

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Stadt Alzenau

Hanauer Str. 1

63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 20. April 2017		
Nr.	Ref.	AZ

Handwritten: 12, K.g. CO, 25.04.17

Gesundheitsamt

Umwelthygiene, Infektionsschutz

Sachbearbeitung Benz, Wolfgang
Zimmer-Nr. 103
Telefon 06021/394-123
Telefax 06021/394-981
E-Mail Wolfgang.Benz@Lra-ab.bayern.de
Internet www.landkreis-aschaffenburg.de

Dienststelle Merlostraße 1-3 - A'burg - Damm

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr
Donnerstag 14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 17.03.2017
II/2-BP- 04000/17
Unser Zeichen 52 - I. - /Be

Aschaffenburg, 18. April 2017

Vollzug der Baugesetze;

3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“

Stellungnahme des Gesundheitsamtes Aschaffenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in die Planunterlagen wurde eingesehen. Gegen die Planung bestehen keine Hinderungsgründe, sofern dabei den Belangen der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet der Fernwasserversorgung Spessartgruppe entsprochen wird.

Um Kenntnissnahme wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Benz
Hygieneinspektor

Dienstgebäude: Merlostr. 1-3
63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021 / 394-100
Telefax: 06021 / 394-980
E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau	Kto.-Nr. 63 016	BLZ: 795 500 00	IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16	BIC: BYLADEM1ASA
Post giroamt Nürnberg	Kto.-Nr. 40 738-851	BLZ: 760 100 85	IBAN: DE51 7601 0085 0040 7388 51	BIC: PBNKDEFF760
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG	Kto.-Nr. 1 416 880	BLZ: 795 625 14	IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80	BIC: GENODEF1AB1

MITGLIED DER INITIATIVE



Vollzug des Naturschutzrechts;

Name: Stadt Alzenau

Betreff: 3. Änderung Bebauungs- und Grün-
ordnungsplan „Kühbengel-Schulacker“

Gemeinde: Alzenau

Gemarkung: Wasserlos

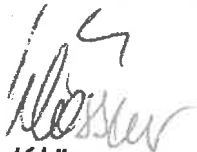
Flur-Nr.: 6402

Zum Schreiben der Stadtverwaltung Alzenau vom 17.03.2017, Az. II/2-BP-04000/17

Fachtechnische Stellungnahme

Dem Vorhaben kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugestimmt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und das Artenschutzrecht sind behandelt und abgearbeitet.



Uwe Klössner
Fachreferent für Naturschutz

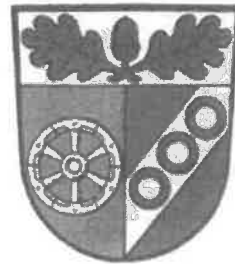
An
Stadtverwaltung Alzenau
Planen und Bauen
Frau Christina Ott
Postfach
63754 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 27. April 2017		
Nr.	Ref.	AZ

✓ / 2

Landratsamt Aschaffenburg

- Kreisbrandinspektion -



KBR K-H Ostheimer Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Stadtbauamt – Städtebau –
Hanauer Straße 1

63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 03. April 2017		
Nr.	Ref.	AZ

04/04/17
K-g CO 25.04.17

KBR Karl-Heinz Ostheimer
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

☎ dienstlich 06021/394-237
Fax 06021/394-921

☎ privat 06026/993168
Fax 06026/993169

Handy 0171/5100248

E-mail karl-heinz.ostheimer@lra-ab.bayern.de

24.03.17

**Stadt Alzenau, Gemarkung Alzenau/Wasserlos;
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Kühbengel – Schulacker“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Feuerwehr keine Bedenken.

Bei den bauleitplanerischen Überlegungen bezüglich des Brandschutzes bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Feuerwehr auch keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden.

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe.

Die Freiwillige Feuerwehr Alzenau im Verbund mit den anderen Stadtteil-Feuerwehren kann den Brandschutz in der vorgeschriebenen Hilfsfrist von 10 Minuten für dieses Gebiet gewährleisten.

Die Ausrüstung und Organisation der städtischen Feuerwehr ist für die geplante Bebauung ausreichend.

Die Zufahrtstraßen zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von mind. 10 to ausgelegt sein.

Die Zufahrtsstraßen müssen mit Feuerwehrfahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine

Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Dort müssen Feuerwehrfahrzeuge, mit einem anzunehmenden Wendekreisdurchmesser von max. 18,5 m, in der Lage sein zu wenden.

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Stadt Alzenau (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes ein Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Der Stadt Alzenau wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Stadt Alzenau nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Sie hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Stadt Alzenau nicht einzustellen bräuchte.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter

W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

W 331 Hydrantenrichtlinie

W 313 Richtlinie für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen

W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Für das Baugebiet (WA) ist die gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge erforderlich. Diese Löschwassermenge ist nach der möglichen und zulässigen baulichen Nutzung über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz über notwendige Löschwasserversorgungsanlagen durch die Stadt Alzenau als gemeindliche Pflichtaufgabe zur Verfügung zu stellen.

Im Baugebiet sind in ausreichender Zahl genormte Hydranten zur Wasserentnahme durch die Feuerwehr vorzusehen.

Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite DN 80 eingebaut werden.

Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Das Verhältnis von Über- zu Unterflurhydranten sollte 1/3 zu 2/3 sein

Einzelne Entnahmestellen, die für die Löschwasserversorgung angerechnet werden, müssen mind. 600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden abgeben.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung orientiert sich nicht immer am tatsächlichen Löschwasserbedarf. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht mit dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz ausreichend sichergestellt werden oder orientiert sich die Trinkwasserversorgung am tatsächlichen Trinkwasserbedarf, dann können alternativ zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder Saugstellen an offenen Gewässern zur Deckung des Löschwasserbedarfes im Baugebiet eingeplant werden. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters oder einer Saugstelle hat einen Radius von max. 200 m.

Saugstellen an natürlichen offenen Gewässern müssen für die Feuerwehr geeignet sein. Bei der Zufahrt zur und bei der Bewegungsfläche an der Saugstelle sind für die Feuerwehr mind. die Forderungen aus der DIN 14 090 zu beachten.

Löschwasserteiche müssen der DIN 14210, Löschwasserbrunnen, der DIN 14220 und Löschwasserbehälter der DIN 14 230 entsprechen.

Die vorhandenen Sirenenanlagen zur Alarmierung der Feuerwehr und zur Warnung der Bevölkerung sind für das neue Baugebiet ggf. zu erweitern, wenn die bisherige Beschallung dafür nicht ausreichend ist.

Bei der Anordnung von Gebäuden ist zu beachten, dass bei einer vorhandenen elektrischen Freileitung die Abstände zu Bauten und eines bei der notwendigen Brandbekämpfung tätigen Feuerwehrmannes auch bei max. Ausschwingung der Leitung noch den VDE-Vorschriften entsprechen müssen.

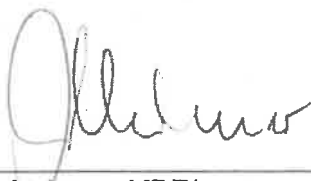
Für Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 kann der 2. Rettungsweg mittels der bei der Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leiter sichergestellt werden kann.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, außer bei Hochhäusern, kann der 2. Rettungsweg nur mittels der bei der Feuerwehr Alzenau vorhandenen Drehleiter sichergestellt werden. Hierzu wären dann ggf. auch entsprechende Zufahrten mit Aufstellflächen ggf. auch auf dem jeweiligen Grundstück für den Einsatz einer Drehleiter notwendig oder der 2. Rettungsweg ist baulich sicherzustellen.

Bei Sonderbauten ist immer zu prüfen, ob es Bedenken bei der Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr gibt. Bei Bedenken ist der 2. Rettungsweg dann immer baulich sicherzustellen.

Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



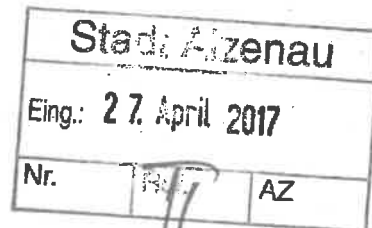
(Ostheimer, KBR)

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

staedtebau@alzenau.de
Stadt Alzenau
Stadtplanung
Postfach
63754 Alzenau



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht
vom
II/2-BP-04000/17 17.03.2017

Unser Zeichen
82.1-610-2017

Wasser- und Bodenschutz

Sachbearbeitung Christoph Schultes
Zimmer-Nr. 3.12
Telefon 06021/394-402
Telefax 06021/394-920
E-Mail christoph.schultes@Lra-ab.bayern.de

oder:

wasser-und-bodenschutz@Lra-ab.bayern.de

Internet www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr
Donnerstag 14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Aschaffenburg,

25.04.2017

Bebauungsplanentwurf (Fassung v. 23.02.2017) „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos, Stadt Alzenau

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum v.g. B – Plan Entwurf wurde bereits mit Schreiben vom 13.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen.

Die in diesem Schreiben geforderte Aufnahme bestimmter Hinweise in den B-Plan im Zusammenhang mit der Lage im Wasserschutzgebiet wurde umgesetzt.

Des weiteren wurde mit Bescheid vom 10.02.2017 der Stadt Alzenau die erforderliche Ausnahmegenehmigung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung zur Rodung von Wald erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schultes

Dienstgebäude: Telefon: 06021 / 394-0
Bayernstr. 16 Telefax: 06021 / 394-999
63739 Aschaffenburg E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt)
Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt)
Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau Kto.-Nr. 63 016 BLZ: 795 500 00 IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16 BIC: BYLADEM1ASA
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG Kto.-Nr. 1 416 880 BLZ: 795 625 14 IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80 BIC: GENODEF1AB1



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60806 Frankfurt am Main

Stadt Alzenau
Planen und Bauen
Christine Ott
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 05. Mai 2017		
Nr.	Ref. 11/2	AZ

*U.S. 18/05/17
H/H*

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-26635
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/2-BP-04000/117
v. 17.03.2017

Unser Zeichen
N1-NA4 -cw

Telefon
069-213-23413



Datum
03.05.2017



**3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“,
Gemarkung Wasserlos;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Frau Ott,

auf Ihre Anfrage vom 17.03.2017 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos“ grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

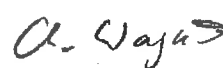
Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches, im Flurstück 743, Gemarkung Wasserlos die Hochdruckleitung HD 0009 PN40 befindet.
Die Aufforstung hat in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbestand zu erfolgen.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Assetmanagement, Projektkoordination


Kai Runge


Charmaine Wagner



Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Stadt Alzenau
Hanauer Str. 1
93755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 18. April 2017		
Nr.	Ref.	AZ
	172	

II/2-BP-04000/17

17.03.2017

28-3851.ab1-1/1-1336/17

Frau Messerth

0921 804 - 1385

0921 804 - 1387

M 101

ela.messerth@reg-otr.bayern.de

12.04.2017

Ihr Zeichen

Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Telefon

Telefax

Zimmer

E-Mail

Datum

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Kühbengel-Schulacker", Gemarkung Wasserlos, Stadt Alzenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Ausgleichsfläche Fl. Nr. 4229, Gemarkung Hörstein liegt innerhalb einer Braunkohlenverleihung.

Bei der v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG), dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungerecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers.

Der derzeitige Rechtsinhaber für die Verleihung ist die

Mit freundlichen Grüßen

Messerth

Hauptgebäude

Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Bauhof 314 Hofstraße 10, Bayreuth

Telefon 0921 804-0

Telefax 0921 804-1255

E-Mail poststelle@reg-otr.bayern.de

www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten

Mo-Do 08:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 16:30 Uhr

Fr 08:00 - 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

BIC: BIKO3303

IBAN: DE44 7600 0000 0074 3016 15

BIC: MARKDEF3333

Deutsche Bundesbank Regensburg



Stadt Alzenau
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau
Per E-Mail: staedtebau@alzenau.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
II/2-FP-04001/17
II/2-BP-04000/17
17.03.2017

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
8314.1301-6-6
8314.1301-6-9
Herr Büchs

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1279	380-2279	291	13.04.2017
Sebastian.buechs@reg-ufr.bayern.de			

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos; Stadt Alzenau, Landkreis Aschaffenburg; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 04.11.2013 haben wir im Rahmen der Beteiligung gemäß §4(1) Bedenken gegen die Planung erhoben. Diese Bedenken bezogen sich auf die Überplanung des Wasserschutzgebiets und die nötige Rodung eines Waldes mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplan. Wir machten deutlich, dass wir die Bedenken zurücknehmen, wenn und soweit die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden keine Einwendungen gegen die Planung erheben. Dies konnte mit den jetzt vorliegenden Unterlagen deutlich gemacht werden (Rodungserlaubnis vom 13.02.2017 und wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vom Rodungsgebot vom 10.02.2017).

Deshalb bestehen die vormalig geäußerten Bedenken nicht mehr.

Postfachadresse
Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse
Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Dienstgebäude
H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten
Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Den externen Ausgleichsflächen stehen keine landes- oder regionalplanerischen Belange entgegen.

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

Hinweis:

Das Sachgebiet Städtebau und Städtebauförderung äußert sich wie folgt:

Sieben Baugrundstücke für Alzenau als Mittelzentrum können als organische Siedlungsentwicklung akzeptiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Büchs



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1
Bayernstr. 18 • 63739 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen	☎ (06021) 394 Durchwahl	Zimmer-Nr	Aschaffenburg
II/2-BP-04000/17, 17.03.2017	610/B	2 75	1.15	02.05.2017

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ und
3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“,
Gemarkung Wasserlos; Stadt Alzenau;
regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain gibt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist folgendes festzustellen:

Gegen die Planung in der jetzt vorgelegten Form bestehen keine Bedenken. Die jetzt vorgelegten externen Ausgleichsflächen wurden geprüft. Ihnen stehen keine landes- oder regionalplanerischen Belange entgegen.

Geschäftsstelle: Landratsamt Aschaffenburg
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg
Telefax: (06021) 3 94 – 9 79
oder 3 94 – 2 82
eMail: regionaler-planungsverband@lra-ab.bayern.de

Bankverbindung:
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380
IBAN: DE69 7955 0000 0000 2603 80 BIC: BYLADEMIASA

Mit ÖPNV: Buslinien 2, 3, 20, 22, 23, 26, 42, 43, 44, 45 - Haltestelle Goldbacher Viadukt

Linie 7 - Haltestelle Landratsamt

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Reuter', written in a cursive style.

Dr. Ulrich Reuter
Landrat und
Verbandsvorsitzender

stadtalzenau

Vielfalt erleben

Stadtverwaltung · Postfach · 63754 Alzenau

Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Eingegangen

04. Mai 2017

Stadt Alzenau

K.g. 08/05/17 9.14

Planen und Bauen

Sachgebiet: Stadtbauamt
Ansprechpartner/in: Siegfried Rachor
Zimmer: 1.01
Telefon: 06023-502 128
Telefax: 06023-502 328
E-Mail: rachor.siegfried@alzenau.de
Geschäftszeichen: II/3- ra-sl
Ihre Nachricht vom: 17.03.2017
Datum: 04.05.2017

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos

Sehr geehrte Damen und Herren,

Laut B-Plan ist eine gerade Anbindung der Erschließungsstraße auf den Wendehammer vorgesehen.

In den beigefügten Lageplanausschnitt wurden drei Radien eingezeichnet, welche die Zufahrtsmöglichkeit fahrgeometrisch gefälliger gestalten.

Aus straßenplanerischer Sicht sollte unbedingt der 3 Meter Radius empfohlen werden.

Wir bitten Sie dies bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Silvia Pfannmüller
Dipl.-Ing. FH Architektin

Rathaus

Hanauer Str. 1 • 63755 Alzenau
Telefon: 06023 502-0
Telefax: 06023 502-188
E-Mail: alzenau@alzenau.de
www.alzenau.de

Erreichbarkeit

montags bis freitags 8 bis 12 Uhr
zusätzlich
montags bis mittwochs 14 bis 16 Uhr
und donnerstags bis 17.30 Uhr
Passamt/Meldeamt
zusätzlich samstags 10 bis 13 Uhr
Bauaufsicht
montags bis freitags 8 bis 12 Uhr
und donnerstags 14 bis 17.30 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Stadt-Info
montags bis freitags 8 bis 17 Uhr
donnerstags bis 17.30 Uhr
und samstags 10 bis 13 Uhr

Banken

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
BLZ 795 500 00 • Konto 240 000 026
IBAN: DE65 7955 0000 0240 0000 26
BIC BYLADEM1ASA

VR-Bank eG Alzenau

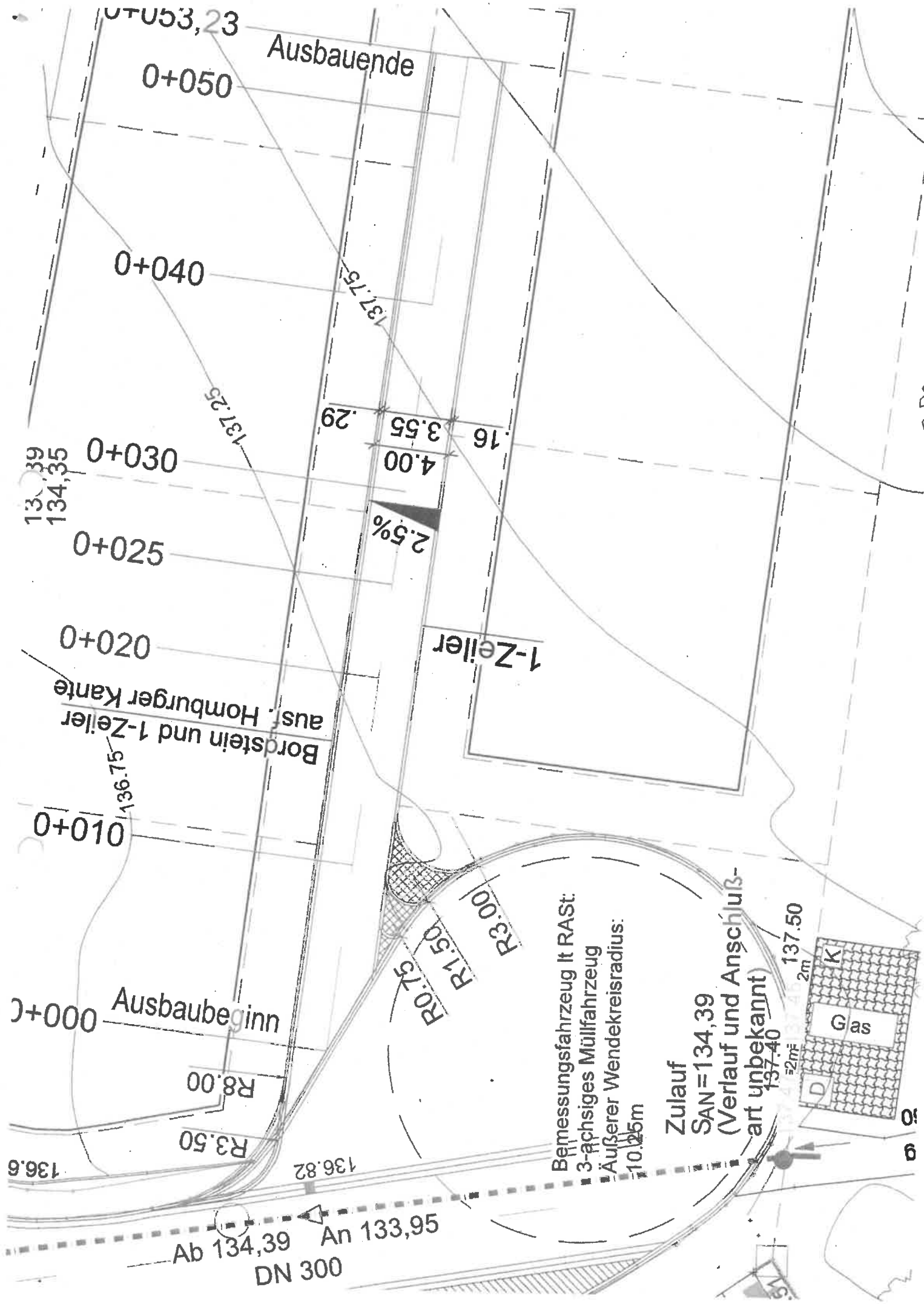
BLZ 795 675 31 • Konto 3 219 046
IBAN: DE12 7956 7531 0003 2190 46
BIC GENODEF1ALZ

Postbank Frankfurt

BLZ 500 100 60 • Konto 15 65-605
IBAN: DE41 5001 0060 0001 5656 05
BIC PBNKDEFF

HypoVereinsbank

BLZ 795 200 70 • Konto 2 050 125
605
IBAN: DE21 7952 0070 2050 1256 05
BIC HYVEDEMM407



0+053,23

Ausbauende

0+050

0+040

0+030

0+025

0+020

Bordstein und 1-Zeller
aus. Homburger Kante

0+010

Ausbaubeginn

0+000

1-Zeller

2.5%

4.00

3.55

16

29

R0.75
R1.50
R3.00

- Bemessungsfahrzeug lt RAS:
- 3-achsiges Müllfahrzeug
- Äußerer Wendekreisradius: 10.25m

Zulauf
SAN=134,39
(Verlauf und Anschluß-
art unbekannt)

Gas

Ab 134,39 An 133,95
DN 300

stadtalzenau

vielfalt erleben

Stadtwerke · Postfach · 63754 Alzenau

Stadt Alzenau

Frau Ott
Im Hause

Stadtwerke

Sachgebiet: Abwasser und Kanal
Ansprechpartner/in: Peter Zimmer
Zimmer: 1.03
Telefon: 06023-502 774
E-Mail: zimmer.peter@alzenau.de
Geschäftszeichen: V
Ihre Nachricht vom:
Datum: 09.06.2017

Stellungnahme zur Entwässerung für die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Flurstückes 6402 und die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos

Stadtwerke
Siemensstr.2a • 63755 Alzenau
Telefon: 06023 502-700
Telefax: 06023 502-777
E-Mail: stadtwerke@alzenau.de
www.alzenau.de

Erreichbarkeit
montags bis freitags 8 bis 12 Uhr
und
donnerstags bis 17.30 Uhr

Sehr geehrte Frau Ott,

bezüglich der Entwässerung für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Flurstückes 6402 und die 3. Änderung des Bebauungs,- und Grünordnungsplanes Bereich „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos, geben wir unsere Stellungnahme ab.

Die Entwässerung des Häuslichen-Schmutzwassers kann über die Mischwasserkanalisation in der Bachstraße erfolgen.

Die Dach- und Hofflächen können über ein Rigolsystem abgeleitet und zur Versickerung gebracht werden. Das Niederschlagswasser muss zur Versickerung gebracht werden.

Das Niederschlagswasser der Stichstraße und des Wendhammers (Bachstraße) ist über eine Vorreinigung dem Rigolsystem zu zuleiten.

Hinweis: Das Niederschlagswasser des Kindergartens Zauberwald ist mit der nächsten Erweiterung bzw. mit dem nächsten Umbau zur Versickerung zu bringen.

Hierzu ist ein separates Wasserrecht erforderlich, dieses ist mit dem Wasserwirtschaftsamt vorbesprochen.

Banken
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
BLZ 795 500 00 • Konto 819 6222
IBAN: DE97 7955 0000 0008 1962 22
BIC BYLADEM1ASA

VR-Bank eG Alzenau
BLZ 795 675 31 • Konto 2 770 040
IBAN: DE17 7956 7531 0002 7700 40
BIC GENODEF1ALZ

Aufgrund der vor Ort Versickerung des Niederschlagswassers werden ca. 16, 0 l/s zurück gehalten und ca. 0,17 l/s Schmutzwasser dem Mischwasserkanal zugeführt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Zimmer



**Bitte beachten:
Neue Telefon- und Telefax-Nummer!**

WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Stadtverwaltung
Postfach
63754 Alzenau

Ihre Nachricht
30.03.2017
II/2-BP-04002/17

Unser Zeichen
1-4622-AB111-10442/2017

Bearbeitung +49 6021 5861-101
Natascha Schack

Datum
04.05.2017

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos, Anforderung der Planunterlagen in Papierform im Rahmen der Beteiligung der Behörden am Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg o.g. Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt. Bereits mit Schreiben vom 08.11.2013 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Vorhaben Stellung genommen. Darüber hinaus ist folgendes anzumerken:

Im Schreiben vom 08.11.2013 wurde darauf hingewiesen, dass im Kanalisationsplan der Stadt Alzenau vom Oktober 1998 und deren Ergänzungen, sowie der damals vorliegenden Schmutzfrachtberechnung die geplante Fläche nicht enthalten ist. Inzwischen liegt eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung vom 21.04.2016 vor, welche die Fläche enthält.

Im damaligen Schreiben wurde gefordert, die Leistungsfähigkeit des aufzunehmen-



den Abwasserkanals in der Bachstraße nachzuweisen. Dies ist mit der vorgelegten Planung bzw. beabsichtigten 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geschehen.

Das betrachtete Gebiet soll im Trennsystem entwässern. Das anfallende Schmutzwasser soll über den Mischwasserkanal in der Bachstraße abgeführt werden. Bei Trockenwetter fließt das Abwasser zum Mischwasserkanal in der Bachstraße. Bei Regenwetter soll das anfallende Schmutzwasser zwischengespeichert werden und erst bei Trockenwetter gedrosselt dem Mischwasserkanal zugeführt werden. Das Zwischenspeichern erfolgt in einem Speicherschacht bzw. in den Leitungen (drei mögliche Varianten genannt). Die Mischwasserbehandlung erfolgt dann im SKO 108.3 Heideweg. *=> wie ist dort die Auslastung?*

Die Leistungsfähigkeit des Abwasserkanals in der Bachstraße ist nach wie vor nachzuweisen. Gemäß Begründung bzw. Erläuterungsbericht auf Seite 12 ist die Abflussproblematik bekannt und es sind keine Kapazitäten im Kanal vorhanden, um weiteres Schmutzwasser abzuleiten. Ggfs. ist eine Aufdimensionierung erforderlich. *in Bezug auf die Zwischenspeich*

Aufgrund möglicher langanhaltender Regenereignisse erscheint die Speicherkapazität von 9,8 m³ oder 7,7 m³ zu gering bei einem errechneten Abwasseranfall von 8,68 m³. Eine Beurteilung der Varianten hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist ohne weitere Informationen nicht möglich. Auch bezogen auf die Rückstauproblematik von Mischwasserkanal zu Speicherschacht und von Speicherschacht zur Grundstücksentwässerung sind Ergänzungen erforderlich. *welche?* *warum?*

Dem Bebauungsplan kann aus unserer Sicht mit den uns vorliegenden Unterlagen nicht zugestimmt werden. Bevor eine Bebauung erfolgen kann, muss die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert bzw. nachgewiesen werden.

Das Landratsamt Aschaffenburg erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

S. Schack

Schack

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe

Dienstgebäude:
Hörstein, Gerichtsplatzstraße 100
63755 Alzenau-Hörstein

Telefon: 06023-97100
Telefax: 06023-971065
E-Mail: info@fwspessartgruppe.de
Internet: www.fwspessartgruppe.de

Steuer-Nr.: 204/114/90042
USt-IdNr.: DE132115448
Gläubiger-IDNr.: DE34ZZZ00000042619

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe
Gerichtsplatzstraße 100 · 63755 Alzenau

Stadt Alzenau
-Stadtplanung-
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Besuchszeiten:
Montag - Freitag
von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Donnerstag
von 14.00 - 16.30 Uhr



Unser Zeichen: F/he

63755 Alzenau, 03.05.2017

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.03.2017, Ihr Zeichen: II/2- BP-04000/17

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ott,

besten Dank für Ihr Schreiben vom 17.03.2017 zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos.

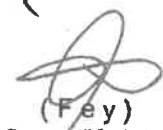
Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 13.11.2013 weiterhin Gültigkeit hat.

Wir bitten um Beachtung.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.


(Fey)
Geschäftsleiter

Bachstraße
63755 Alzenau

Eingegangen
28 April 2017
Stadt Alzenau

25.04.2017

Stadt Alzenau
Bauamt
Hanauerstraße 1
63755 Alzenau

Widerspruch gegen die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, Grünordnungsplanes und Bebauungsplanes für das Gebiet "Schulacker-Kühbengel" Gemeinde Wasserlos

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht Einspruch zu den o.g. Plänen ein.

In der Berechnung zum Schallschutzgutachten vom 10.02.2017 (Firma Wölfel) sind einige Parameter meiner Meinung nach falsch eingegeben worden bzw. falsche Ansätze gewählt worden.

1. Die Verkehrszahlen beruhen auf der Straßenverkehrszählung 2010. Aktuell sind es mehr Fahrzeuge. Wann, an welchem Tag und zu welcher Uhrzeit die Verkehrszählung der Stadt Alzenau im Januar 2017 vorgenommen wurde, entzieht sich leider meiner Kenntnis.
2. Der Straßenverlauf wurde mit 0 % Steigung im Programm eingegeben. Tatsächlich weist die Straße jedoch eine Steigung von ca. 5 % auf. Ein Lärmzuschlag ist zu berücksichtigen.
3. Bei der Planung wurden nach DIN 18005-1 Werte für allgemeine Wohngebiete WA angenommen. (55 db(A) tags und 45 db(A) nachts. Die TA-Lärm gibt für WA 55 db(A) tags und 40 db(A) nachts vor und für reine Wohngebiete – um das es sich hier ja handelt – 50 db(A) tags und 35 db(A) nachts. Die Werte nach TA-Lärm werden also maßgeblich überschritten.
4. Als Werte für die Berechnungsebene wurden 6,0 m über der Geländeoberkante angenommen. Für die Bewohner im Erdgeschoss treffen diese Werte nicht zu.
5. Im Gutachten wurde mit freier Schallausbreitung gerechnet, ohne die Spiegelwirkung des Seniorenheimes mit seiner großen Pflegeabteilung zu berücksichtigen, für das übrigens tags 45 db(A) und 35 db(A) nachts gilt.
6. Die vorgenommene Rodung des Waldgebietes mit seinem dichten Unterholz reduziert die Schallschutzwirkung des verbliebenen Waldes maßgeblich. Auch hier vor allem durch die Spiegelwirkung des Seniorenwohnheimes.

Der von der Stadt Alzenau beauftragte Gutachter lässt es an Objektivität fehlen, was nicht verwunderlich ist, da er von der Stadt Alzenau bezahlt wurde und natürlich im Sinne seines Auftraggebers nach allen Kriterien sucht, die für ein positives Gutachten sprechen.

Eine Überprüfung des Schallschutzgutachtens ist erforderlich.

Gleiches gilt für die Umweltberichtsbegründung des Planungsbüros Holger Fischer.

Siehe unten!

Zum Umweltbericht Begründung Teil II von Holger Fischer vom 23.02.2017

Unter Punkt 1.2 Zitat:

Im Landschaftsplan der Stadt Alzenau (Entwurf 2010) werden die Flächen des Plangebiets bisher als Wald dargestellt. Als Entwicklungsmaßnahme wird eine Grünordnerische Maßnahme im Siedlungsbereich empfohlen.

Es handelt sich hier wohl eindeutig nicht um eine Grünordnerische Maßnahme! Wo soll die denn durchgeführt werden?

Zu 2.11 Zitat:

2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Wohnbebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität bestehender Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität zu erwarten sind.

Voraussichtlich und keine erheblichen Beeinträchtigungen sind wohl variable und ermessensabhängige Aussagen, die hinterfragt werden müssen.

Zu 3.1 Zitat

3.1 Eingriffsvermeidung und -minimierung

Aufgrund ihres großen Kronenumfangs würde die in Kap. 2.3 erwähnte reich verzweigte Eiche bei einem Erhalt mindestens einen Bauplatz betreffen, so dass diese nach Abwägung aller Interessen nicht erhalten werden kann. Nach erfolgter Rodung ist jedoch vorgesehen, die dickeren Äste und den Stamm des Baumes als Totholz auf die Maßnahmenflächen im südlichen Geltungsbereich zu verbringen und damit als Nahrungsangebot für Tiere zu erhalten. Zudem sind invasive Pflanzenarten (z. B. Spätblühende Traubenkirsche) auf der gesamten Fläche regelmäßig zu entfernen. Somit ist für diesen Bereich mit einer ökologischen Aufwertung zu rechnen.

Abwägung welcher Interessen? Der Stadt Alzenau oder deren Bürger? Ökologische Aufwertung durch Fällung einer großen Eiche und VERHINDERUNG invasiver Pflanzenarten auf Bauplätzen? Das kann doch wohl nur ein Witz sein!

Zur Eingriffsvermeidung wird ferner darauf verwiesen, dass im Rahmen der vorliegenden Planung auf eine bereits vorhandene Verkehrserschließung zurückgegriffen werden kann, so dass abgesehen von einem privaten Erschließungsweg keine neuen Straßenverkehrsflächen benötigt werden.

Es handelt sich hier meiner Kenntnis nach nicht um einen privaten Erschließungsweg, sondern um eine öffentliche Straße in deren Untergrund ein sogenannter Stauraumkanal situiert werden soll.

Zu 5: Zitat:

Die in den vergangenen Jahren entwickelten Baugebiete sind in ihren Potenzialen im Wesentlichen erschöpft, Bauplatzreserven sind insofern kaum mehr vorhanden

Laut Stadt Alzenau gibt es noch ca. 500 bekannte Baulücken, die zum Teil auch veräußert werden würden (ca. 20 %) Des Weiteren wurden im Antrag zur Neuordnung des FNP 24 Flächen beantragt, die ca. 1.000.000 m² umfassen und als Wohn- und Gewerbegebiete beantragt worden sind. Das Gebiet Bachstraße wurde nicht beantragt!

Die vorliegende Planung verfolgt die Abrundung des südlichen Ortsrandes von Alzenau und leistet auf diese Weise einen Beitrag zur Reduzierung weiteren Flächenverbrauchs im völlig unvorbelasteten Außenbereich. Eingriffe in möglicherweise wesentlich wertvollere und ungestörtere Bereiche können somit umgangen werden

Die o.g. Planung betrifft aber genau den völlig unvorbelasteten Außenbereich! Welche wesentlich wertvolleren und ungestörtere Beriche gibt es denn in Alzenau noch?

Zu 8 Abs. 2 Zitat

Die vorbereitete zusätzliche Versiegelung infolge des Bebauungsplanes führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus begründet jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, indem Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden.

Richtig ! aber trotz Wasserschutzgebiet im Außenbereich kein Hinderungsgrund? Erst kürzlich wurde in den Medien auf ein sehr trockenes Frühjahr und sinkende Grundwasserspiegel hingewiesen.

Insbesondere durch den Verlust des Waldbestands entstehen erhebliche Eingriffe, die nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, so dass im vorliegenden Fall auf externe Ausgleichsflächen ausgewichen wird.

Erhebliche Eingriffe die durch Umwidmung von **intensiv genutzten Ackerflächen** nur auf externen Flächen, die nicht einmal im räumlichen Zusammenhang des bestehenden Waldes kompensiert werden. Da erhebt der Bauernverband keine Einsprüche?

Aufgrund des gesicherten Vorkommens mindestens zweier Fledermausarten, zweier Spechtarten, Eichhörnchen und dem wahrscheinlichen Vorkommen der Haselmaus besteht meiner Meinung nach die Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zur Abwasserbeseitigung Vorplanung vom 30.6.2016

Seite 13 Zitat:

Es wird die Entwässerung im Trennsystem gewählt.

a. Vollständige Versickerung des Niederschlagswasserabflusses.

b. Schmutzwasserabfluss nur bei Trockenwetter, bzw. untergeordneten Niederschlägen, d. h. Rückhaltung des Schmutzwasserabflusses bei Starkregenereignissen.

1. Ein Trennsystem ist nicht vorhanden

2. Vollständige Versickerung des Niederschlagswasserabflusse im WSG nicht zulässig!

Laut Stellungnahme des LRA Wasser- und Bodenschutz vom 13.11.2013 ist der Nachweis zu führen, dass der Schutzzweck des WSG durch die Rodung der Wurzelstöcke nicht gefährdet ist, da Nährstoffauswaschungen konzentriert und rasch erfolgen können.

Hier bitte ich um zeitnahe Überprüfung der Brunnen und deren Wasserqualität, da die Wurzelstöcke schon entfernt wurden.

Zu Seite 17 Kosten

Die Kosten wurden meiner Meinung nach zu gering angesetzt. Vor allem fehlen die regelmäßig erforderlichen wiederkehrenden Prüfungen der Anlagen in der Kalkulation.

Diese werden ja wohl ebenfalls auf den Gebührenzahler – also die Alzenauer Bürger – umgelegt, die mit 2,88 €/m³ jetzt schon überdurchschnittlich zur Kasse gebeten werden.

Zur Stellungnahme des WWA vom 8.11.2013

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG in Verbindung mit Art. 15 BayWG.

Gemäß § 3 Ziffer 5.1 der SG-VO ist die Errichtung oder Erweiterung von Straßen und Verkehrsflächen verboten. Es sollen aber eine neue – wenn auch kleine - Straße und Verkehrsflächen errichtet werden. Ein schlüssiges Abwasserkonzept fehlt.

Wie der Presse zu entnehmen war, soll der Kindergarten Zauberwald erweitert werden, was die Einleitungsmengen in den vorhandenen Kanal weiter erhöht. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die geplante Erweiterung des Hospiz.

Zu Anlage 2 a), Bemessung Regenwasser-Abfluss vom Ing. Büro Zwerner vom 30.6.2016

Die Berechnung geht von einer Versickerung aus, die aber in einem WSG nicht zulässig ist, so dass der Stauraumkanal erheblich größer dimensioniert werden muss, was zusätzliche Kosten mit sich bringt.

Auch hier gilt wohl die subjektive Einschätzung des von der Stadt Alzenau bezahlten Gutachters.

Zur Löschwasserversorgung:

Unter der Berücksichtigung, dass sowohl die Kita Zauberwald als auch das Hospiz in Kürze erweitert werden sollen, ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nicht mehr gewährleistet. Schon jetzt musste die zulässige Geschossflächenzahl wegen der unzureichenden Löschwasserversorgung von 0,8 auf 0,7 reduziert werden!

Zu Baugesetzbuch (BauGB)-§ 35 Bauen im Außenbereich

Das Grundstück liegt außerhalb der bebauten Ortslage und somit im Außenbereich. Um u.a. Zersiedlungstendenzen abzuwenden, gilt hier der Grundsatz, dass der Außenbereich – von besonderen Ausnahmen abgesehen – von einer Bebauung freizuhalten ist.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist nicht gesichert

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, ist der Fall*
- 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, ist der Fall*
- 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, ist der Fall*
- 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, ist der Fall*
- 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, ist der Fall*
- 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, ist der Fall*

Das heißt, die geplante Bebauung steht eindeutig im Widerspruch zum Baugesetzbuch!

Zu FNP-2012-12-10 Begründung aus dem Gutachten von Dipl.- Ing. Martin Schöffner Stadt Alzenau: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Alzenau

2.1. Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen

Seite 43:

1.3 (Q2) Die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen sollen in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden.

TEIL B - FACHLICHE ZIELE

Natur und Landschaft Landschaftliches Leitbild

Seite 46

Großflächige und bandartige Siedlungsräume sollen durch Trenngrün gegliedert werden.

Das Trenngrün T3 befindet sich im Bereich Kühbengel-Schulacker

Resümee:

Die Vielzahl der Ausnahmegenehmigungen – siehe Stellungnahmen der involvierten Behörden und Verbände – machen die Ausnahme zur Regel.

Dies kann sich nur eine Stadt als Grundstückseigentümer mit einem gut vernetzten Bürgermeister – der als Jurist jede Ausnahme zur Regel auslegt – leisten.

Jeder andere Bürger muss sich an die geltenden Gesetze halten und Ausnahmen werden so gut wie nie zugelassen.

Ein FNP soll aber gerade für die Stadt Alzenau **und deren Bürger Rechtssicherheit und Planungssicherheit** bewirken. Hier muss das LRA gerügt werden, dass der gültige FNP von 2003 datiert und Änderungen immer noch nicht verabschiedet wurden! Eine nachträgliche Legalisierung vorweggenommener Schaffung von Fakten ist nicht im Sinne der Gesetze!

Unverhältnismäßig hohe Aufwendungen zur Einhaltung des Trinkwasserschutzes sind erforderlich. Die Aufwendungen für die Baureifmachung der Grundstücke (diverse Gutachten, Vermessungskosten, Planungskosten, Rodungskosten, Wiederaufforstungen, Bau von Entwässerungsanlagen und deren Wartungskosten, Bau von Straßen- und Verkehrsflächen, Überwachungskosten etc.) werden durch den Verkauf nicht refinanziert, so dass die Schulden der Stadt Alzenau erhöht werden. Wirtschaftliche und sparsame Haushaltspolitik ist das nicht.

Zitat aus dem Endbericht der TU München Lehrstuhl für Wirtschaftslehre des Landbaues über die Wertänderung von Grundstücken in Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung und den Hochwasserabfluss und -rückhalt vom Januar 2005

„Im Siedlungsbereich wird die Lage in einem Wasserschutzgebiet von den Experten der Banken und Sachverständigenbefragung als verkehrswertmindernd angesehen. Diese Verkehrswertminderung führen sie vor allem auf erhöhte Baukosten und laufende Kosten im Unterhalt zurück, für welche es keinen Ausgleich gibt“.

Hier bezweifelt der Unterzeichner, dass potenzielle Bauherren davon Kenntnis haben.

Wie der Presse zu entnehmen war, zieht die Wellpappe Alzenau demnächst um. Auch dort könnten ca. 100 zusätzliche Bauplätze entstehen; denn ich gehe davon aus, dass dort keine Industrie mehr angesiedelt werden wird.

Mit dem potenziellen Baugebiet "Elzegraben" steht eine weitere schon erschlossene Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung. Auch dort müssen keine schwerwiegenden Eingriffe in die Natur erfolgen. Diese von der Stadt Alzenau schon erwogene Bebauungsplanänderung – die im FNP von der Stadt Alzenau auch beantragt wurde – ist anscheinend politisch auf Eis gelegt worden.

Last but not least zitiere ich aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Alzenau von 2011 an dem Herr Bürgermeister Dr. Legler mitgewirkt und sogar das Grußwort geschrieben hat:

Seite 3

Zitatanfang:

"Wir wollen auch künftig Vorreiter im Bereich Klima- und Umweltschutz sein.

....Die Stadt Alzenau wird in Fortführung bereits begonnener Vorhaben sowie unter Berücksichtigung der im Konzept unterbreiteten Vorschläge zeitnah Schritt für Schritt und im Rahmen ihrer Möglichkeiten weitere Projekte zum Klimaschutz auf den Weg bringen, dem sie sich als "Solarstadt" und "Stadt im Grünen" im besonderen Maße verpflichtet fühlt.

Seite 4

Im Sinne einer für uns und den nachfolgenden Generationen weiterhin lebenswerten und intakten Umwelt hoffe ich auf ein breites Interesse an dem vorliegenden Konzept und wünsche mir bei der Umsetzung konkreter Projekte eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen allen Parteien

Zitatende

Wie dem Klimaschutzkonzept weiter zu entnehmen ist..

Zitatanfang Seite 25:

Der Zuwachs an Wohngebäuden war in den Jahren zwischen 1980 und 1994 besonders hoch. Danach trat ein Rückgang der Bautätigkeit ein. So beträgt die jährliche Zuwachsrate seit 2005 nur noch 0,4 - 0,98 %. In jedem Stadtteil Alzenaus sind große Neubaugebiete ausgewiesen, die noch eine Vielzahl von freien Bauplätzen aufweisen.

Seite 27

Die noch offenen Bauplätze beinhalten das Potential einer Umstrukturierung von Einpendlern zu Beschäftigten am Wohnort.

Zitatende

Im Übrigen verweise ich auf meine Widersprüche zum Bebauungsplanentwurf von 2013, 2016 und 2017

Mit freundlichen Grüßen

Von: Ralf Reinke <reinke@fwspessartgruppe.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2017 16:09
An: Ott Christina
Betreff: Antw: 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Kühbengel-Schulacker", Gemarkung Wasserlos

Sehr geehrte Frau Ott,

im Anschreiben der Stadt vom 26.09.2013, Zeichen II/2-Zi wurde die Spessartgruppe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gehört. In diesem Schreiben wurde keine Stellungnahme der Spessartgruppe zu den möglichen Entnahmemengen über das öffentliche Trinkwassernetz angefordert. Eine dahingehende Aussage erfolgt nur auf Anfrage und nicht automatisch in diesem Verfahren, da die Bereitstellung der Löschwasserversorgung primär eine Aufgabe der Stadt Alzenau ist. Die Spessartgruppe stellt nur Ihr Netz zur Verfügung.

Zu Ihrer Anfrage folgende Stellungnahme:

Im Bereich des Baugebietes ist über das öffentliche Netz der Spessartgruppe eine Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden möglich. Diese Mengen stehen nach Können und Vermögen momentan bei normalen Betriebsbedingungen zur Verfügung. Die Lage der Hydranten können Sie dem aktuellen Löschwasserplan entnehmen.

In Ergänzung zur Nachfrage des Druckes :

Die Bereitstellung des Löschwassers aus dem öffentlichen Netz orientiert sich am DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die der Stadt vorliegenden Löschwasserpläne mit den dargestellten Löschwassermengen basieren immer auf der Grundlage, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten Gebiet bei Entnahme unter 1,5 bar fällt. Ebenso ist die Dauer der Entnahme immer auf 2 Stunden ausgelegt, da diese Menge bei normalen Betriebsbedingungen im Hochbehälter vorgehalten wird. Gerne lasse ich Ihnen eine Kopie des Arbeitsblattes zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Reinke

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Stadtbauamt - Städtebau-
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Wasser- und Bodenschutz

Sachbearbeitung	Peter Bühl
Zimmer-Nr.	3.12
Telefon	06021/394-402
Telefax	06021/394-920
E-Mail	Wasser-und-Bodenschutz@ Lra-ab.bayern.de
Internet	www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	8 – 12 Uhr
Donnerstag	14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/2-Zi, 26.09.2013

Unser Zeichen
82.1-610-21/13

Aschaffenburg,

13.11.2013

Bebauungsplan „Im Kühbengel-Schulacker“ 3. Änderung in einem Teilbereich der Fl.Nr. 6402, Gemarkung Wasserlos und Änderung des Flächennutzungsplans hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (**Umweltbericht**) nach § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind aus unserer Sicht folgende Anmerkungen veranlasst:

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Schutzzone III B des mit Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 27.03.2000 (geändert am 28.07.2003) festgesetzten Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe (FWS).

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung, insbesondere der Katalog über die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen (§ 3 der WSG-VO), sind zu beachten.

Dienstgebäude:
Bayernstraße 18
63739 Aschaffenburg

Telefon: 06021 / 394-0
Telefax: 06021 / 394-999
E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt)
Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt)
Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau Kto.-Nr. 63 016 BLZ: 795 500 00 IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16 BIC: BYLADEM1ASA
Postgiroamt Nürnberg Kto.-Nr. 40 738-851 BLZ: 760 100 85 IBAN: DE51 7601 0085 0040 7388 51 BIC: PBNKDEFF760
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG Kto.-Nr. 1 416 880 BLZ: 795 625 14 IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80 BIC: GENODEF1AB1



Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung sollten insbesondere folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6.1 der WSG-VO ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen verboten, sofern die Gründungssohle tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Zudem hat die Abwasserbeseitigung über eine dichte Sammelentwässerung zu erfolgen. Die Dichtheit der Entwässerungsanlagen ist regelmäßig zu überprüfen.

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesondenanlagen ist nicht zulässig (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 5.12 der WSG-VO). Grundwasserwärmepumpen sind im Einzelfall nach Maßgabe der wasserrechtlichen Erlaubnis möglich (§ 3 Abs. 1 Nr. 4.5 der WSG-VO).

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umsetzung des Wohngebietes die Beseitigung von Wald auf einer Fläche von ca. 0,34 ha, d.h. eine Rodung, erforderlich.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1.19 der WSG-VO ist eine Rodung in der weiteren Schutzzone III B verboten. Bei Rodungen werden auch die Wurzelstöcke entfernt, so dass tiefgreifende Störungen der Bodenstruktur bzw. eine wesentliche Dezimierung oder Beseitigung der Schutzfunktion des Bodens als weiteres Gefährdungsmoment entstehen können. Nährstoffauswaschungen können dann hier punktuell besonders konzentriert und rasch erfolgen.

Die Rodung, die im vorliegenden Fall durch den Bebauungsplan genehmigt werden würde (vgl. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), bedarf daher einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG bzw. § 4 der WSG-VO.

Es ist daher beim Landratsamt Aschaffenburg ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von dem o.g. Verbot der Rodung zu stellen. In dem Antrag wäre auszuführen bzw. darzulegen, dass der Schutzzweck des Wasserschutzgebietes durch die Rodung nicht gefährdet wird.

Abwasserbeseitigung

Hinsichtlich des Nachweises einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wird auf die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg in der Stellungnahme vom 08.11.2013 verwiesen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll anfallendes Niederschlagswasser in einen vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet oder über eine Versickerungsanlage dem Grundwasser zugeführt werden. Dies entspricht der Intention der neuen Grundsätze der Abwasserbeseitigung des § 55 Abs. 2 WHG und ist daher grundsätzlich zu begrüßen.

Sofern die Versickerung über eine zentrale Versickerungsanlage erfolgen soll, sind im Bebauungsplan hierfür entsprechende Flächen zu kennzeichnen und freizuhalten. Aufgrund dessen sollte bereits im Bauleitplanverfahren ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden.

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG.

Aufgrund der Größe der angeschlossenen befestigten Flächen (< 3 ha) ist davon auszugehen, dass zuständige Behörde für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis die Stadt Alzenau ist (siehe § 1 Abs. 1 Nr. 2 a GrKrV).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Bühl', written over a horizontal line.

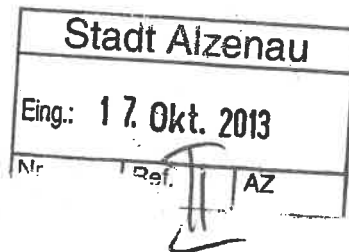
Peter Bühl

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau



Gesundheitsamt

Umwelthygiene, Infektionsschutz

Sachbearbeitung Benz, Wolfgang
Zimmer-Nr. 105
Telefon 06021/394-123
Telefax 06021/394-981
E-Mail Wolfgang.Benz@Lra-ab.bayern.de
Internet www.landkreis-aschaffenburg.de

Dienststelle Merlostraße 1-3 - A'burg - Damm

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr
Donnerstag 14 – 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 26.09.2013
II/2-Zi
Unser Zeichen 52 - 2067/13-./Be

Aschaffenburg, 11. Oktober 2013

Vollzug der Baugesetze und der Trinkwasserverordnung; Änderung des Bebauungsplanes Kühbengel-Schulacker, Alzenau; Stellungnahme des Gesundheitsamtes Aschaffenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in die beigelegten Planunterlagen wurde eingesehen. Das Gesundheitsamt Aschaffenburg stimmt der Planung zu, unter der Voraussetzung, dass die in der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet III B der Wasserversorgung Spessartgruppe geltenden Gebote eingehalten werden.

Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes als technische Fachbehörde sind zu beachten.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Benz
Hygieneinspektor

Dienstgebäude: Merlostr. 1-3
63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021 / 394-100
Telefax: 06021 / 394-980
E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
Postgiroamt Nürnberg
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG
Kto.-Nr. 63 016
Kto.-Nr. 40 738-851
Kto.-Nr. 1 416 880
BLZ: 795 500 00
BLZ: 760 100 85
BLZ: 795 625 14
IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16
IBAN: DE51 7601 0085 0040 7388 51
IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80
BIC: BYLADEM1ASA
BIC: PBNKDEFF760
BIC: GENODEF1AB1

MITGLIED DER INITIATIVE





Wasserwirtschaftsamt
Aschaffenburg



Vorab bereits
per Mail
erhalten.
Zi

WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Stadtverwaltung
Postfach
63754 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 18. Nov. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

Ihre Nachricht
II/2-Zi
26.09.2013

Unser Zeichen
1.4-4622-AB111-
11768/2013

Bearbeiter/in +49 6021 393-435
Uwe Heilmann
Uwe.Heilmann@wwa-ab.bayern.de

Datum
08.11.2013

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstücks 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich:
Hier: Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zum B-Plan-Entwurf (Planstand: 27.08.2013) wie folgt Stellung:

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft im Wesentlichen die Umwandlung von Wald in Flächen für Wohnbebauung (WA; Größe 3400 m²). Anlass hierfür ist, dass nach Angaben in der Begründung, Bauplatzreserven kaum mehr vorhanden sind.

Die von der Bachstraße abgehende Stichstraße mit Wendeanlage ist bauliche vorhanden und in der 2. Änderung (Planstand 27.09.2009) bereits als Verkehrsfläche (Straße, Gehweg, öffentliche Stellplätze) ausgewiesen.

Die mit vorliegender Änderung dargestellte Grünfläche ist ebenfalls bereits als Flächen für Wald ausgewiesen.

Standort
Cornelienstraße 1
63739 Aschaffenburg

Telefon / Telefax
+49 6021 393-12
+49 6021 393-430

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ab.bayern.de
www.wwa-ab.bayern.de

1. Wasserversorgung / Trinkwasserschutzgebiet

Das zu überplanende Gebiet mit einer Größe von insg. 5.500 m² befindet sich vollständig in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe. Die Schutzgebietsverordnung vom 27.03.2000 mit Änderungsverordnung vom 28.07.2003 ist daher zu beachten. Es wird angeregt, den in der Legende diesbezüglich bereits vorhandenen Hinweis durch den Passus „in der jeweils aktuellen gültigen Fassung“ zu ergänzen. Daneben halten wir es für leichter ersichtlich, wenn in der Planlegende als bauplanungsrechtliche Festsetzung ein eigenes Planzeichen mitaufgenommen wird, aus dem hervor geht, dass sich das Gebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B) befindet. Zusätzlich ist im Geltungsbereich eine zeichnerische Darstellung (z. B. blaue Schraffur; Zone III B) vorzunehmen.

Nach § 3 Ziffer 6.2 der Schutzgebietsverordnung (SG-VO) bestehen gegen die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der Flächennutzungsplanung in der Zone III B keine grundsätzlichen Einschränkungen.

Nach Angaben unter Ziffer 1.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist, aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet teilw., jedoch überwiegend, um Wald handelt, eine Rodung erforderlich. Somit ist Ziffer 1.19 der SG-VO zu beachten. Demnach ist eine Rodung in der Zone III B verboten. Die Rodung steht somit grundsätzlich im Widerspruch zur SG-VO bzw. zum Trinkwasserschutz. Gemäß § 4 der SG-VO kann jedoch das Landratsamt Aschaffenburg von den Verboten Ausnahmen zulassen. Ob und unter welchen Voraussetzungen hier eine Befreiung erteilt werden kann, wäre zunächst in einem gesonderten Antrag auf Ausnahmegenehmigung darzulegen und zu prüfen.

Unabhängig davon sind, mit Bezug auf die Schutzgebietsverordnung, weitere Anmerkungen veranlasst. So wurde zwar in der Begründung wie auch in der Planlegende im Allgemeinen auf die Beachtung der Schutzgebietsverordnung hingewiesen wird, so regen wir jedoch an, darüber hinaus nachfolgend genannte aus unserer Sicht wesentliche Punkte in Bezug auf eine geplante Wohnbebauung inhaltlich in die Planlegende in geeigneter Weise mitaufzunehmen bzw. auf die einzelnen Ziffern hinzuweisen:

- Gemäß § 3 Ziffer 5.1 der SG-VO ist die Errichtung oder die Erweiterung von Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen in der Zone III B verboten, sofern nicht die Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RistWag) in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden; ansonsten verboten wie in Zone II.
- Gemäß § 3 Ziffer 5.12 der SG-VO ist die Durchführung von Bohrungen in der Zone III B verboten, ausgenommen Maßnahmen im Rahmen von Baugrunduntersuchungen bei ordnungsgemäßer Wiederverfüllung der Bohrlöcher. So sind z. B. Bohrungen zur Nutzung von Erdwärme oder für Brunnen (Betrieb von Grundwasserwärmepumpen) demnach grundsätzlich nicht zulässig. Siehe hierzu auch Ziffer 4.5 der SG-VO (Versickerung Wasser aus Wärmepumpe nur nach Maßgabe der wasserrechtlichen Er-

laubnis).

- Gemäß § 3 Ziffer 6.1 der SG-VO ist es verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern, sofern die Gründungssohle tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt.

Augenscheinlich ist auf Basis der dargestellten „Systemskizzen“ eine Unterkellerung vorgesehen. Nähere Angaben fehlen. Sollte dem so sein, dann halten wir es im derzeitigen Planungsstand für zielführend, wenn sich die Stadt an den örtlichen Wasserversorger (FWS) wendet um dort abzuklären, ob hier Berührungspunkte bestehen könnten.

Die druck- und mengenmäßige Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist unter Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Bebauung rechtzeitig sicherzustellen. Nach Angabe in Ziffer 4 der Begründung wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe erfolgt. Ob dies möglich ist und vorhandene Anlagen, Leitungen etc. ausreichend dimensioniert sind, ist zu prüfen. Ggf. sind bauliche Anlagen rechtzeitig anzupassen bzw. zu ergänzen.

2. Siedlungsentwässerung

Die Abwasserableitung erfolgt nach Angaben in der Begründung über den bestehenden Abwasserkanal in der Bachstraße und Bereich der Stichstraße.

Desweiteren wird die Option aufgezeigt, dass Niederschlagswasser entweder in einen vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten oder dieses über eine Versickerungsanlage in das Grundwasser einzuleiten.

Hierzu sind folgende Anmerkungen veranlasst:

Für die Stadt Alzenau gibt es die Kanalisationsplanung des Tiefbautechnischen Büros Köhl – Würzburg „Zwischenlösung Kernstadt Alzenau“ vom Oktober 1998 mit den letzten Ergänzungen vom Oktober-November 2004. Dieser wurde vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg am 8.12.2004 begutachtet und vom Landratsamt Aschaffenburg am 18.01.2005 genehmigt. Die Genehmigung wurde bis zum 31.12.2014 erteilt. In dieser „Zwischenlösung“ ist dieses Gebiet nicht enthalten.

Zurzeit wird die Überrechnung des Gesamtspeichervolumens im Einzugsgebiet der Kläranlage vom Ing. Büro Zwerner, Alzenau, durchgeführt. In den uns bisher vorgelegten Planunterlagen ist dieses Gebiet ebenfalls nicht enthalten.

Im Ergebnis bedarf es der Überprüfung der abwassertechnischen Erschließung. Das Gebiet ist in den Planunterlagen, welche dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg für die Erteilung

der wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen sind, zu berücksichtigen. Das Abwasserentsorgungskonzept, die Leistungsfähigkeit von Kanälen sowie die Mischwasserbehandlung sind nachzuweisen. Vor einer Bebauung muss die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung gesichert sein.

Die Lage des „vorhandenen“ Regenwasserkanals wird im Übrigen nicht näher beschrieben oder dargestellt. Vorausgesetzt ein Anschluss an einen vorhandenen (öffentlichen) Regenwasserkanal wäre grundsätzlich möglich (Höhenverhältnisse etc. – im Vorfeld abzuklären-), dann ist die jeweilige neue Einleitung mit den Vorgaben (Qualität und Quantität) der wasserrechtlichen Erlaubnis abzugleichen (werden die Einleitungsbestimmungen erfüllt; Erlaubnisumfang eingehalten).

Bezüglich der Verwertung des Niederschlagswassers, wobei in den Unterlagen nicht zwischen anfallendem Oberflächenwasser von Dachflächen (siehe hierzu § 3 Abs. 1 Ziffer 4.6 der SG-VO; Angaben zur Dacheindeckung sind noch zu ergänzen) oder versiegelten Verkehrsflächen unterschieden wird, wird alternativ eine Beseitigung über „eine Versickerungsanlage“ mit Einleitung in das Grundwasser aufgezeigt. Wegen der Lage im Trinkwasserschutzgebiet bedarf im vorliegenden Fall (NWFreiV nicht einschlägig) eine Einleitung von gesammelten Niederschlagswassers in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies gilt unabhängig der Herkunftsfläche. Eine Erlaubnis ist gesondert zu beantragen. Ob und ggf. wie dies mit dem Grund- und hier Trinkwasserschutz (Beachtung insb. Merkblatt DWA-M 153, Arbeitsblatt DWA- A138, Schutzgebietsverordnung) vereinbar ist, ist in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Ob im Übrigen bei der beschriebenen Versickerungsanlage an eine zentrale (für das gesamte Gebiet) oder dezentrale (Flurstücks bezogen) Anlage gedacht ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Inwieweit daneben die Versickerungsfähigkeit bzw. Umsetzbarkeit im Vorfeld geprüft wurde, wenn diese Option aufgezeigt wird, ist den Angaben nicht zu entnehmen.

Das Landratsamt Aschaffenburg erhält per E-Mail einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Heilmann

Stadtwerke Alzenau



Stadtwerke Alzenau

Siemensstraße 2a

63755 Alzenau

Telefon: 06023/502-773

Telefax: 06023/502-473

E-Mail: stadtwerke@alzenau.de

Besuchszeiten:

Mo - Fr 8.00 – 12.00 Uhr

Do 14.00 – 17.30 Uhr

Internet: www.alzenau.de

Stadtwerke - Postfach - 63754 Alzenau

Frau
Zipf
im Hause

Abwasser und Kanal

Alzenau

12.11.2013

Auskunft erteilt:

Herr Peter Zimmer

Zimmer

Durchwahl:

06023/502 774

E-Mail:

zimmer.peter@alzenau.de

Unser Zeichen:

V/zi

Ihre Nachricht vom:

Stellungnahme zur Entwässerung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich „Kühbengel-Schulacker“

Sehr geehrte Frau Zipf,

bezüglich der Entwässerung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich „Kühbengel-Schulacker“ geben wir unsere Stellungnahme ab.

Nach der letzten Auswertung aus diesem Jahr ist die Kanalisation, bei einem 3-jährigen Niederschlagsereignis, von der Bachstraße bis zum Beckenüberlauf im Heideweg überlastet und muss aufgeweitet werden.

Eine Erschließung ist im Trennsystem möglich, es entsteht hinsichtlich der Überlastung keine wesentliche Veränderung.

Das Niederschlagswasser sollte vor Ort in einem Mulden-Rigol-System zur Versickerung gebracht werden.

Wir weisen daraufhin, dass bei der Versickerungsart ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zimmer

Sparkasse

Aschaffenburg-Alzenau

BLZ 795 500 00

Kto.Nr. 819 6222

RV Bank

Alzenau

BLZ 795 675 31

Kto.Nr. 277 0040

Steuernummer: 204/114/70041

treffpunkt
Alzenau

in Bagritsch
Rhein-Main

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe

Dienstgebäude:
Hörstein, Gerichtsplatzstraße 100
63755 Alzenau-Hörstein

Telefon: 06023-97100
Telefax: 06023-971065
E-Mail: info@fwspessartgruppe.de
Internet: www.fwspessartgruppe.de

Steuer-Nr.: 204/114/90042
USt-IdNr.: DE132115448
Gläubiger-IDNr.: DE34ZZZ00000042619

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe
Gerichtsplatzstraße 100 · 63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Stadtbauamt - Städtebau -
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau	
Eing.: 18. Nov. 2013	
Nr.	Ref. 77/12 AZ

Besuchszeiten:
Montag - Freitag
von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Donnerstag
von 14.00 - 16.30 Uhr



Unser Zeichen: F/z

63755 Alzenau, 13.11.2013

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstücks 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 26.09.2013, Ihr Zeichen: II/2-Zi

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Zipf,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.09.2013 und die uns überlassenen Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstücks 6402 der Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich.

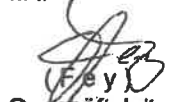
Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, in der Kernstadt moderate Bauplätze auszuweisen und im Zuge der Ausweisung eine Arrondierung bzw. einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Seniorenheim sowie dem bestehenden Kindergarten „Zauberwald“ zu erzeugen und ein abgerundetes Stadtbild zu schaffen.

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die öffentliche Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe. Die Auflagen und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 27.03.2000 (geändert am 28.07.2003) sind zu beachten und einzuhalten.
2. Die Anbindung bzw. Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Verlängerung der Stichleitung Richtung Wendehammer. Es müssen ca. 50 m Wasserleitung hergestellt werden. Siehe hierzu die in Kopie beigelegten Planausschnitte vom 11.10.2013 bzw. 01.10.2013.
3. Bitte teilen Sie uns mit, welches Ingenieurbüro mit der Erschließung beauftragt wird.

Wir bitten um Beachtung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


(Feys)
Geschäftsleiter

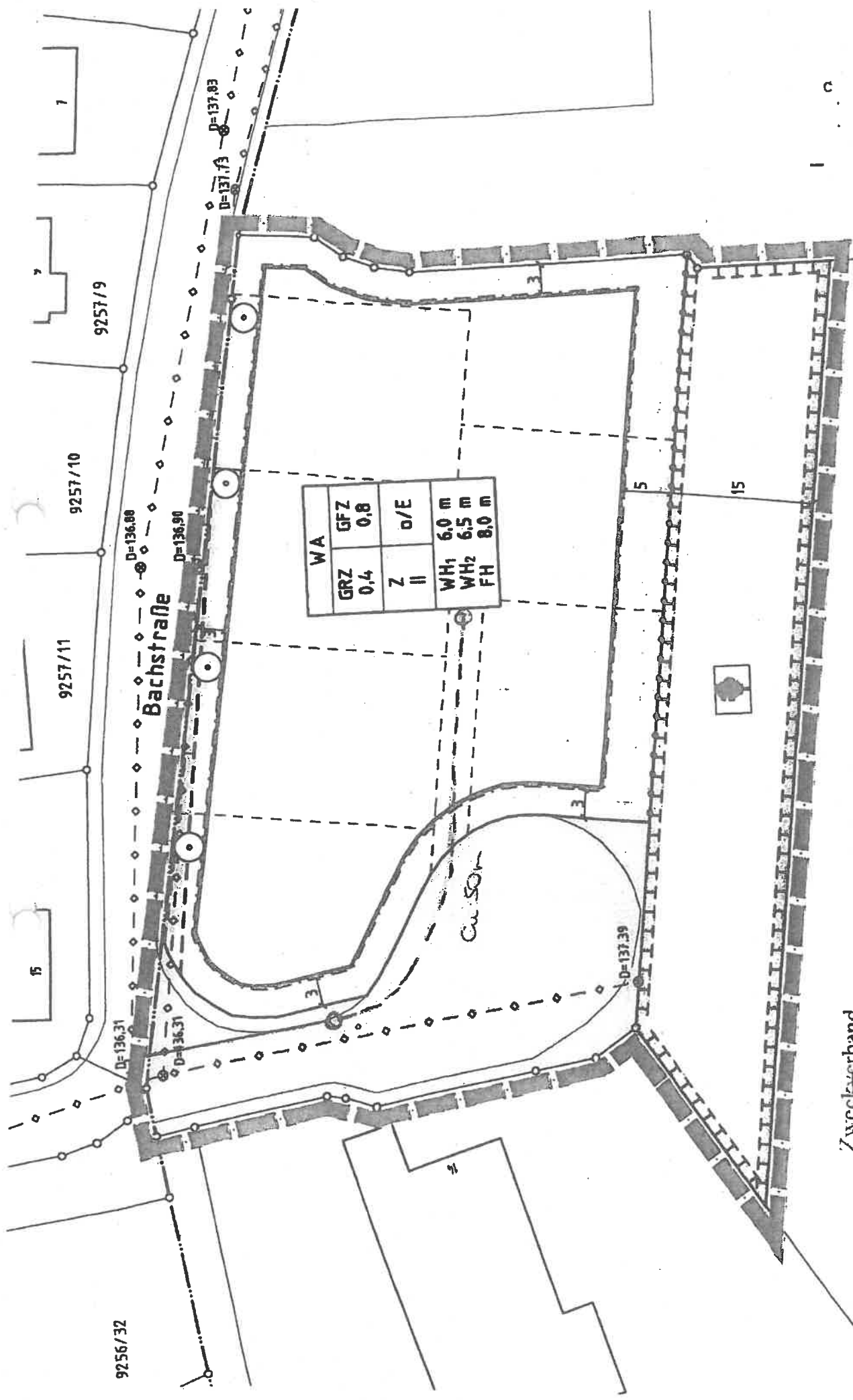

(Reinke)
Betriebsleiter

Anlagen: 2 Planausschnitte

Sparkasse Alzenau (BLZ 795 500 00) Kto.-Nr. 240 002 667
IBAN: DE53 7955 0000 0240 0026 67 / BIC: BYLADEM1ASA
VR-Bank eG Alzenau (BLZ 795 675 31) Kto.-Nr. 3218961
IBAN: DE76 7956 7531 0003 2189 61 / BIC: GENODEF1ALZ

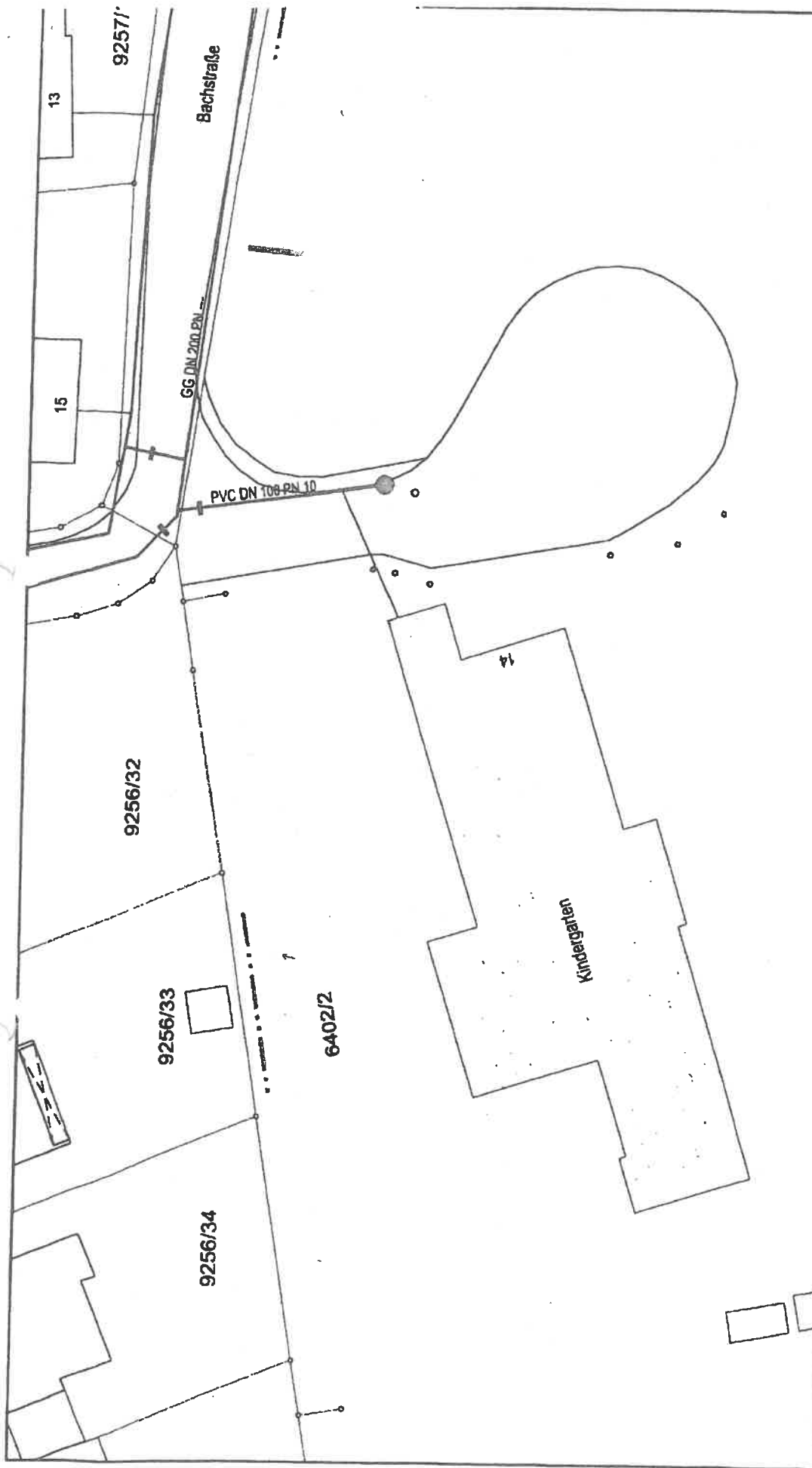
Raiffeisenbank Aschaffenburg (BLZ 795 625 14) Kto.-Nr. 3213 030
IBAN: DE41 7956 2514 0003 2130 30 / BIC: GENODEF1AB1

20131113Stadt_Änderung.docx



Zweckverband
 Fernwasserversorgung
 Spessartgruppe
 Gießhospitzenstr. 100
 65755 Alzenau (Hr.)

1:500



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2012

Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe

63755 Alzenau-Hirsfelden Gerchtersplatzstraße 100 Tel. 060239710-0 Fax. 06023 9710-55 eMail info@fwspessartgruppe.de

BESTANDSPLAN ALZENAU

Maßstab: 1 : 500

Ersteller:

Datum: 01.10.2013

Dieser Plan ist zur Maßnahme nicht geeignet.
Bei Aufgrabungen im Bereich der Wasserleitungen
ist vor Baubeginn grundsätzlich eine Einweisung
durch die Mitarbeiter des FWS erforderlich.
Die Daten dürfen nicht an Dritte weitergegeben
werden. Dieser Plan verliert 2 Monate nach der
Erstellung seine Gültigkeit.



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
„Kühbengel-Schulacker“, 63755 Alzenau-Wasserlos
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Fachtechnische Stellungnahme

Der Bebauungsplan „Kühbengel-Schulacker“ wird zeitgleich mit der Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden folgende Hinweise und Anregungen zum Entwurf i. d. F. vom 27.08.2013 vorgetragen:

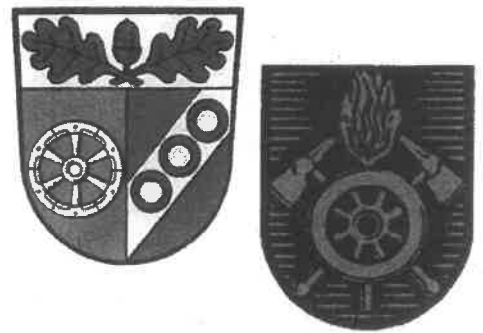
1. Die Festsetzung des großflächigen Baufensters ermöglicht die jeweilige Anpassung der Einstellung der Baukörper im Einklang mit der Topographie.
2. Aus städtebaulicher Sicht werden die zulässigen Dachformen, die zwischen Flachdach, Pultdach und Satteldach von 0° bis 45° variieren, als kritisch angesehen. Bei den wahrscheinlich kleinteiligen Grundstückszuschnitten und den sehr differenziert möglichen Bauformen kann kein städtebaulich homogenes Bild entstehen. Gerade die Dachformen sind für die Gestaltung neuer Bauquartiere von ordnender Bedeutung. Es wird eine weniger großzügige, sondern eine mehr gestalterisch ordnende Festsetzung bezüglich der zulässigen Dachneigung empfohlen.



Elisabeth Freytag
Kreisbaumeisterin

Landratsamt Aschaffenburg

- Kreisbrandinspektion -



KBR K-H Ostheimer Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Stadtbauamt – Städtebau –
Hanauer Straße 1

63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 02. Okt. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

KBR Karl-Heinz Ostheimer
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

☎ dienstlich 06021/394-237
Fax 06021/394-921

☎ privat 06026/993168
Fax 06026/993169

Handy 0171/5100248

E-mail karl-heinz.ostheimer@lra-ab.bayern.de

01.10.13

**Stadt Alzenau, Gemarkung Alzenau/Wasserlos;
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Kühbengel – Schulacker“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Feuerwehr keine Bedenken.

Bei den bauleitplanerischen Überlegungen bezüglich des Brandschutzes bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Feuerwehr auch keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden.

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe.

Die Freiwillige Feuerwehr Alzenau im Verbund mit den anderen Stadtteil-Feuerwehren kann den Brandschutz in der vorgeschriebenen Hilfsfrist von 10 Minuten für dieses Gebiet gewährleisten.

Die Ausrüstung und Organisation der städtischen Feuerwehr ist für die geplante Bebauung ausreichend.

Die Zufahrtstraßen zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von mind. 10 to ausgelegt sein.

Die Zufahrtsstraßen müssen mit Feuerwehrfahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine

Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Dort müssen Feuerwehrfahrzeuge, mit einem anzunehmende Wendekreisdurchmesser von max. 18,5 m, in der Lage sein zu wenden.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter

W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

W 331 Hydrantenrichtlinie

W 313 Richtlinie für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen

W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Im Baugebiet sind in ausreichender Zahl genormte Hydranten zur Wasserentnahme durch die Feuerwehr vorzusehen.

Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite DN 80 eingebaut werden.

Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

Das Verhältnis von Über- zu Unterflurhydranten sollte 1/3 zu 2/3 sein

Für das Baugebiet ist die gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge, unter Beachtung der im Baugebiet möglichen und zulässigen baulichen Nutzung und der möglichen und zulässigen Gefahr der Brandausweitung, über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Einzelne Entnahmestellen, die für die Löschwasserversorgung angerechnet werden, müssen mind. 600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden abgeben.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung orientiert sich nicht immer am tatsächlichen Löschwasserbedarf. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht mit dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz ausreichend sichergestellt werden oder orientiert sich die Trinkwasserversorgung am tatsächlichen Trinkwasserbedarf, dann können alternativ zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder Saugstellen an offenen Gewässern zur Deckung des Löschwasserbedarfes im Baugebiet eingeplant werden. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters oder einer Saugstelle hat einen Radius von max. 200 m.

Saugstellen an natürlichen offenen Gewässern müssen für die Feuerwehr geeignet sein. Bei der Zufahrt zur und bei der Bewegungsfläche an der Saugstelle sind für die Feuerwehr mind. die Forderungen aus der DIN 14 090 zu beachten.

Löschwasserteiche müssen der DIN 14210, Löschwasserbrunnen, der DIN 14220 und Löschwasserbehälter der DIN 14 230 entsprechen.

Die vorhandenen Sirenenanlagen zur Alarmierung der Feuerwehr und zur Warnung der Bevölkerung sind für das neue Baugebiet ggf. zu erweitern, wenn die bisherige Beschallung dafür nicht ausreichend ist.

Bei der Anordnung von Gebäuden ist zu beachten, dass bei einer vorhandenen elektrischen Freileitung die Abstände zu Bauten und eines bei der notwendigen

Brandbekämpfung tätigen Feuerwehrmannes auch bei max. Ausschwingung der Leitung noch den VDE-Vorschriften entsprechen müssen.

Für Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 kann der 2. Rettungsweg mittels der bei der Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leiter sichergestellt werden kann.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, außer bei Hochhäusern, kann der 2. Rettungsweg nur mittels der bei der Feuerwehr Alzenau vorhandenen Drehleiter sichergestellt werden. Hierzu wären dann ggf. auch entsprechende Zufahrten mit Aufstellflächen ggf. auch auf dem jeweiligen Grundstück für den Einsatz einer Drehleiter notwendig oder der 2. Rettungsweg ist baulich sicherzustellen.

Bei Sonderbauten ist immer zu prüfen, ob es Bedenken bei der Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr gibt. Bei Bedenken ist der 2. Rettungsweg dann immer baulich sicherzustellen.

Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



(Ostheimer, KBR)

Energieversorgung Alzenau GmbH, Mühlweg 1, 63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Stadtverwaltung
Postfach
63754 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing: 14. Okt. 2013		
Ref.	Ret. II	AZ

**Energieversorgung
Alzenau GmbH**

Mühlweg 1
63755 Alzenau
T 0 60 23-9 49-4 44
F 0 60 23-9 49-4 91
info@eva-alzenau.de

Dietmar Wirth
T (0 93 91)-9 03-1 32
F (0 93 91)-9 03-1 93
dietmar.wirth@eon-bayern.com

Marktheidenfeld, 10. Oktober 2013

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstückes 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich

Zu Ihren Schreiben vom 26.09.2013 Ihr Zeichen: II/2-Zi

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Änderung des oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplanes.

Die Betriebsführung unserer Versorgungsnetze (Gas und Strom) haben wir komplett der Bayernwerk AG übertragen.

In der Bachstraße verlaufen Gasversorgungsleitungen (Druckstufe < 5 bar) und 0,4-kV-Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel unseres Unternehmens, mit einem Schutzzonenbereich von 1 m beiderseits der Leitungssachse. Wir haben diesem Schreiben zwei Plankopien beigelegt, in denen die Gasversorgungsleitungen grün und die 0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen blau eingetragen sind. Wir bitten um Beachtung und Übernahme in Ihre Originalunterlagen, sowie um Aktualisierung Ihrer Planzeichenerklärung. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dienen nur zur Information. Für eine Entnahme von Maßen sind diese Pläne nicht geeignet. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Für weitere Informationen bitten wir Sie, sich direkt mit H. Grom im Netzcenter Marktheidenfeld unseres Dienstleisters Bayernwerk AG, Tel.: (09391) 903 115 in Verbindung zu setzen.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Alexander Legler

Geschäftsführer:
Dipl. Verw. (FH) Mathias Simon
Dipl. Kaufm. Dirk Weiße

Sitz Alzenau
Registergericht Aschaffenburg
HRB 7021
Mühlweg 1
63755 Alzenau

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei den Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen mit den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten Sie die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Kabelleitungen“ mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen zu beachten.

Deshalb bitten wir Sie, sich mindestens zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Netzcenter Marktheidenfeld unseres Dienstleisters E.ON Bayern AG,

Telefon Nr.:(0180) 2 19 20 71

Fax. Nr.:(0180) 2 19 20 73

zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Die zum Schutz der Leitungen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen werden dann angegeben.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die EVA keine Haftung.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ENERGIEVERSORGUNG ALZENAU GMBH

i.V.



i.A.



Anlagen:
Plankopien mit Eintragungen
Merkblatt

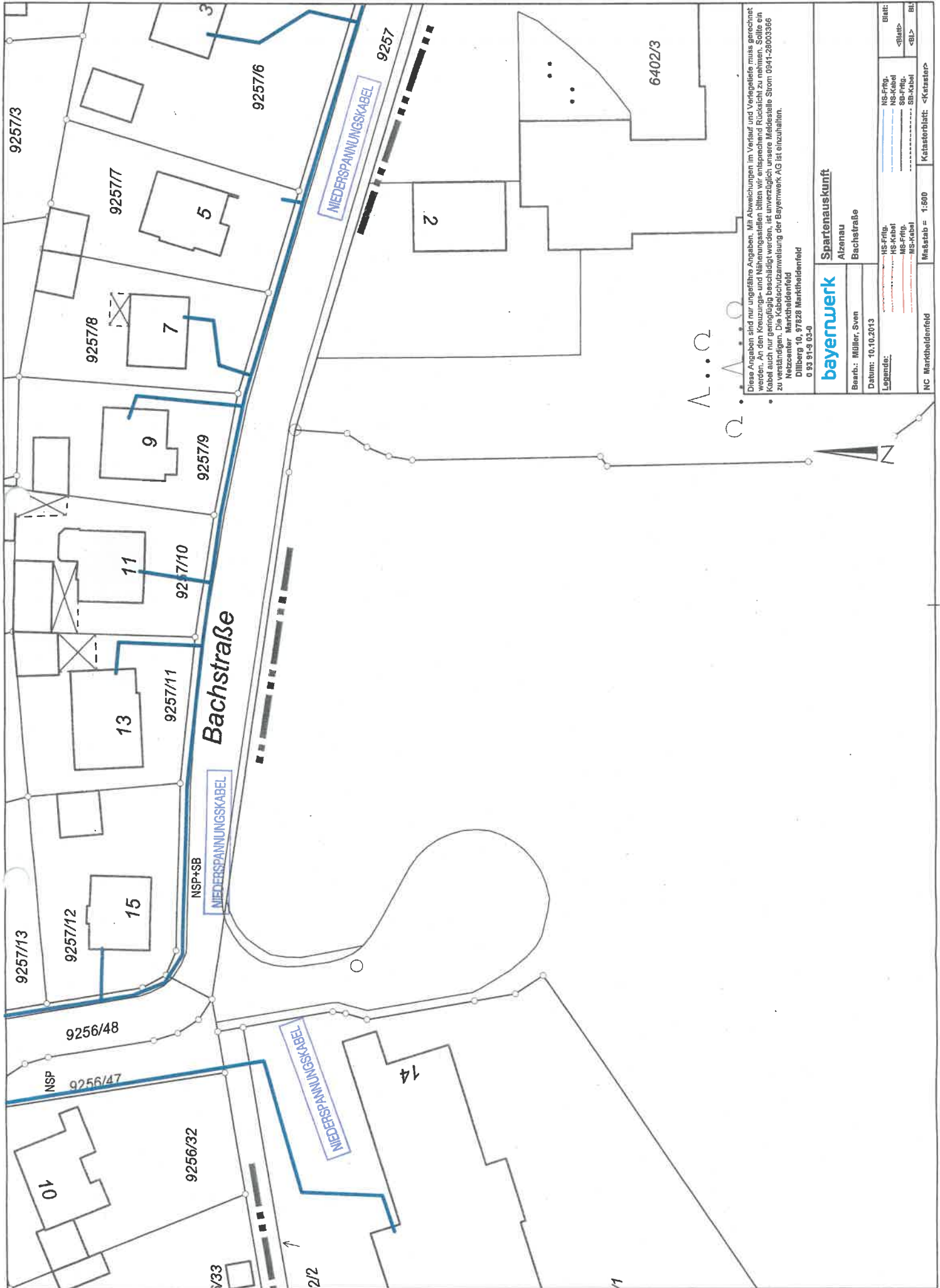
Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen.

Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Versorgungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder).
2. Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt zwar in der Regel 60 - 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 - 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
3. Vor Beginn von Erdarbeiten, insbesondere bei Aufgrabungen, bei Bohrungen, beim Baggern, beim Eintreiben von Pfählen und bei sonstigen Arbeiten im Erdbereich sowie beim Befahren mit schweren Baufahrzeugen, sind stets bei den zuständigen Stellen des Versorgungsunternehmens (Fachabteilung, Kundencenter) Erkundigungen über eventuell im Baustellenbereich verlegte Versorgungsleitungen einzuholen.
4. Sind Versorgungsleitungen vorhanden, so ist vor Beginn der Arbeiten in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen der Verlauf festzustellen. Es muss damit gerechnet werden, dass die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen von den Planangaben abweicht. Ebenso ist bei Ortung mit entsprechenden Messgeräten mit Abweichungen zu rechnen. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen kann nur durch Suchschlitze ermittelt werden, die in kürzeren Abständen von Hand zu graben sind.
5. Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Versorgungsleitungen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
6. Die Versorgungsleitungen können in Rohren oder Formsteinen eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten abgedeckt oder auch frei im Erdreich, mit oder ohne Warnband, verlegt worden sein.
7. Versorgungsanlagen dürfen nur gemäß den Anweisungen des Versorgungsunternehmens freigelegt werden. Bei unbeabsichtigter Freilegung oder Beschädigung müssen die Erdarbeiten sofort eingestellt werden, um eine Gefährdung von Personen zu vermeiden. Das Versorgungsunternehmen ist unverzüglich zu verständigen. Werden bei Aufgrabungsarbeiten in der Nähe von Stromversorgungsanlagen Erdleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen.
8. Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
9. Die Anwesenheit eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
10. Maßnahmen bei Gasaustritt: Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
 - Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
 - Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen!
 - Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann! Die Energieversorgung Alzenau GmbH unverzüglich benachrichtigen! (Entstörungsnummer Gas 0 800 / 2 11 22 33)
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
 - Angrenzende Gebäude auf innen ausströmendes Gas prüfen. Falls im Gebäudeinneren Gas ausströmt oder Gas von außen eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen!
 - Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
 - Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
 - Weitere Maßnahmen mit der Energieversorgung Alzenau GmbH und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
 - Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der Energieversorgung Alzenau GmbH verlassen!

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.



Diese Angaben sind nur ungefähre Angaben. Mit Abweichungen im Verlauf und Verlegedatum muss gerechnet werden. An den Kreuzungs- und Näherungssstellen bitten wir entsprechend Rücksicht zu nehmen. Sollte ein Kabel auch nur geringfügig beschädigt werden, ist unverzüglich unsere Meldestelle Strom 0941-28003366 zu verständigen. Die Kabelschutzanweisung der Bayernwerk AG ist einzuhalten.

Netzcenter Marktheidenfeld
Dillberg 10, 97828 Marktheidenfeld
0 93 91-9 03-0

Spartenauskunft		bayerwerk	
Alzenau	Bachstraße	Bearb.: Müller, Sven	Datum: 10.10.2013
Legende:		NS-Frigo. NS-Kabel SS-Frigo. SS-Kabel	
Blatt:		Blatt: <Blatt> <Blatt> <Blatt>	
Katasterblatt: <Kataster>		Maßstab = 1:500	NC Marktheidenfeld



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

Regionaler Planungsverband Bayerischer Unterrhein – Region 1
Bayernstr. 18 • 63739 Aschaffenburg

Stadt Alzenau
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 13. Nov. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

2/12

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
610/B

(06021) 394
Durchwahl
2 75

Zimmer-Nr
1.15

Aschaffenburg
05.11.2013

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ und
3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“,
Stadt Alzenau;
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Bayerischer Unterrhein gibt als Träger öffentlicher
Belange folgende Stellungnahme ab:

Die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen
Gesichtspunkten im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und
Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der
Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG überprüft.
Danach ist folgendes festzustellen:

1. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die
räumlichen Voraussetzungen für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit
Wasser in ausreichender Menge und Güte sind zu sichern, wobei dem Schutz des
Grundwassers besondere Bedeutung zukommt (siehe hierzu Grundsätze der Raum-
ordnung Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 Satz 5 BayLplG, 7.2.2 LEP, Ziele B XI 2, 2.5 Abs. 2
Regionalplan 1). Die diesbezüglich gegen die Planung bestehenden Bedenken
werden zurückgestellt, wenn und soweit nach den Feststellungen der zuständigen
Wasserwirtschaftsbehörden wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen.

Geschäftsstelle: Landratsamt Aschaffenburg
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg
Telefax: (06021) 3 94 – 9 79
oder 3 94 – 2 82
eMail: Regionaler-Planungsverband@lra-ab.bayern.de

Bankverbindung:
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380

Mit ÖPNV: Buslinien 2, 3, 20, 22, 23, 26, 42, 43, 44, 45 - Haltestelle Goldbacher Viadukt

Linie 7 - Haltestelle Landratsamt

2. Mit der Bauleitplanung wird eine bestehende Waldfläche überplant, die im Wald funktionsplan für den Landkreis und die kreisfreie Stadt Aschaffenburg als Wald mit besonderen Funktionen für den regionalen Klimaschutz und die Erholung, Intensitätsstufe 2, dargestellt ist. Da die Wald funktionspläne derzeit überarbeitet werden, sind hinsichtlich der betroffenen Wald funktionsplan die Feststellungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten maßgeblich.

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden; große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden; die Wald funktionsplan sollen gesichert und verbessert werden (Grundsätze 5.4.1 Abs. 2, 5.4.2 Abs. 1 und 2 LEP). Gemäß den Festlegungen A II 1.3, B III 4.1 und 4.3 Regionalplan 1 sollen die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen erhalten und nach Möglichkeit vergrößert werden; der Walderhaltung in der gesamten Region kommt besondere Bedeutung zu; in der gesamten Region soll insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder hingewirkt werden.

Aufgrund der genannten Festlegungen bestehen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die Bedenken werden dann zurückgestellt, wenn und soweit die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

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

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ulrich Reuter
Landrat und
Verbandsvorsitzender



Stadt Alzenau
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 07. Nov. 2013		
Nr.	Ref. <i>W</i>	AZ

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
II/2-Zi
26.09.13

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8291.01-53/83
24-8291.01-2/09
Frau Stephan

Telefon (09 31) 380-1386 Telefax (09 31) 380-2386 Zi.-Nr. 397 Datum 04.11.2013
thea.stephan@reg-ufr.bayern.de

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, Stadt Alzenau, Landkreis Aschaffenburg; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen nach Prüfung im Hinblick auf die **Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG** wie folgt Stellung:

1. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die räumlichen Voraussetzungen für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Wasser in ausreichender Menge und Güte sind zu sichern, wobei dem Schutz des Grundwassers besondere Bedeutung zukommt (siehe hierzu Grundsätze der Raumordnung Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 Satz 5 BayLplG, 7.2.2 LEP, Ziele B XI 2, 2.5 Abs. 2 Regionalplan 1). Die diesbezüglich gegen die Planung bestehenden Bedenken werden zurückgestellt, wenn und soweit nach den Feststellungen der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen.

Postfachadresse
den

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97070 Würzburg

Bankverbindung
Landesbank München
Konto-Nr. 1190315, BLZ 700 500 00

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in

Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

2. Mit der Bauleitplanung wird eine bestehende Waldfläche überplant, die im Waldfunktionsplan für den Landkreis und die kreisfreie Stadt Aschaffenburg als Wald mit besonderen Funktionen für den regionalen Klimaschutz und die Erholung, Intensitätsstufe 2, dargestellt ist. Da die Waldfunktionspläne derzeit überarbeitet werden, sind hinsichtlich der betroffenen Waldfunktionen die Feststellungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten maßgeblich.

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden; große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonderes bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden; die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden (Grundsätze 5.4.1 Abs. 2, 5.4.2 Abs. 1 und 2 LEP). Gemäß den Festlegungen A II 1.3, B III 4.1 und 4.3 Regionalplan 1 sollen die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen erhalten und nach Möglichkeit vergrößert werden; der Walderhaltung in der gesamten Region kommt besondere Bedeutung zu; in der gesamten Region soll insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder hingewirkt werden.

Aufgrund der genannten Festlegungen bestehen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die Bedenken werden dann zurück gestellt, wenn und soweit die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden keine Einwendungen gegen die Planung erheben.

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

Mit freundlichen Grüßen


Stephan

Vollzug des Naturschutzrechts;

Name: Stadt Alzenau

Betreff: 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde: Alzenau

Gemarkung: Wasserlos

Flur-Nr.: 6402

Zum Schreiben der Stadt Alzenau vom 26.09.2013, Az.: II/2-Zi

Fachtechnische Stellungnahme

Zu den Vorentwürfen Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, 3. Änderung kann noch keine fachtechnische Stellungnahme des Naturschutzes erfolgen, da Eingriffsregelung und saP als Grundlagen dieser Planung nicht vorhanden sind, bzw. erst erstellt werden.

Im Hinblick auf die alten Eichen ist auch eine Insektenuntersuchung z. B. Hirschkäfer u. a. im Rahmen der saP unerlässlich.

Im Rahmen einer Ortseinsicht vor Aufstellung dieser Pläne wurde nur eine einseitige Bebauung entlang der Straße angedacht, die hinsichtlich des Eingriffes und des Ausgleiches bzgl. Wald im Verhältnis 1: 1 verträglicher erscheint.

Anmerkung: Die im Süden des Plangebietes vorgesehene Rodung des Waldes in einer Breite von 15 m wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.



Gabi Globke-Lorenz
Fachreferentin für Naturschutz

EINGANG - 8. Nov. 2013 

Sachgebiet 91
Herrn Eyring

im Hause



**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Karlstadt**
Außenstelle Forst Aschaffenburg



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
Grünwaldstr. 27, 63739 Aschaffenburg

Stadtverwaltung Alzenau
- Stadtbauamt-Städtebau -
Postfach
63754 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 06. Nov. 2013		
Nr.	Ref. 11	AZ

u.g. 124

Dienstgebäude
Grünwaldstr. 27
63739 Aschaffenburg

Name
Joachim Kunkel
Telefon
06021/451 80-14
Telefax
06021/451 80-22
E-Mail
Joachim.Kunkel@aelf-ka.bayern.de

Mobil
0179 4760975

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/2-Zi 26.09.2013

Unser Zeichen
7716 - SoA

mb

Aschaffenburg
31.10.2013

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstücks 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Plangebiet besteht mit Ausnahme des Wendehammers aus Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG. Laut Waldfunktionsplanung hat dieser Wald eine besondere Bedeutung für den regionalen Klima- und Immissionsschutz.

Mit der Ausweisung zum Baugebiet wäre die Rodung einer Waldfläche von 0,34 ha verbunden, was exakt der Größe des geplanten Wohngebietes entspricht. Die Neuanlage eines gestuften Waldrandes im Süden des Baugebietes kann in der Flächenbilanzierung auch künftig dem Wald zugerechnet werden.

In Anbetracht der geringen Rodungsfläche mit Arrondierungscharakter und der Tatsache, dass das Gebiet schon jetzt wesentlich von den umgebenden baulichen Nutzungen geprägt ist, sind negative Auswirkungen auf die Waldfunktionen kaum zu erwarten und eine Rodung weniger bedenklich. Das in übergeordneten Planungen wie dem Regionalplan Bayerischer Untermain und dem Waldfunktionsplan angestrebte Ziel der Walderhaltung im Raum Alzenau soll damit nicht in Frage gestellt werden.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Karlstadt
Postfach
97747 Karlstadt

Telefon +49 (9353) 7908-0
Telefax +49 (9353) 7908-79
E-Mail poststelle@aelf-ka.bayern.de
Internet www.aelf-ka.bayern.de

Besuchszeiten
Mo, Di, Mi, Do 08:00 - 16:00
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Im konkreten Fall jedoch liegen keine ausreichenden Gründe für eine Rodungsversagung vor, so-
dass wir unser Einvernehmen zu dem Vorhaben mitteilen können.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Kunkel
Forstoberrat

Bereib vorab
per Mail erhalten



**Schutzgemeinschaft
Deutscher Wald**
- Landesverband Bayern e. V. -
Ludwigsstraße 2, 80539 München
Kreisgruppe Aschaffenburg-Alzenau
Old Dieter Gahr, Kellereistraße 21, 63755 Alzenau



Ortsgruppe Alzenau
- in der KGr AB -
Dagmar Pöschel
Friedenstraße 6
63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Hanauer Straße 1

63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 08. Nov. 2013 29. Okt. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

- 07.11.2013 -

Gemeinsame Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) - Kreisgruppe Aschaffenburg/Alzenau - und des Bund' Naturschutz (BN) in Bayern - Ortsgruppe Alzenau - zur geplanten 3. Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstückes 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zu dem o. g. Vorhaben innerhalb der vorgegebenen Frist eine Stellungnahme abgeben zu können.

Grundsätzlich weisen wir erneut auf die entstehenden Zielkonflikte hin, und zwar zwischen weiterem (geplanten) Flächenverbrauch und Belangen von Natur und Umwelt aufgrund des vorgesehenen Eingriffes, was nachvollziehbar letztendlich Auswirkungen auch auf Menschen hat. Wir wünschen uns daher von den Entscheidungsträgern bzw. Verantwortlichen eine Abkehr von der seitherigen Vorgehensweise, durch (weitere) Rodungen den bisherigen (hohen) Flächenverbrauch im Stadtgebiet zu Lasten des Waldes fortsetzen zu wollen.

In diesem Zusammenhang gilt insbesondere zu beachten, dass ein Teil des ausgewiesenen Gebietes ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Das Waldstück, das nunmehr Gegenstand der Planungen ist, sollte aus unserer Sicht erhalten werden, weil es einen integralen Bestandteil zum vorhandenen Wald darstellt, der in der bestehenden Gesamtheit erhalten werden müsste. Im betroffenen Waldgebiet befinden sich u. a. Horste von Greifvögeln, die aus unserer fachlichen Sicht besonders schützenswert sind. Insofern begrüßen wir die Absicht, dort vorkommende Vogelarten und zu beobachtende Fledermausarten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert zu erfassen und die Ergebnisse zur Verfügung zu stellen. Wir bitten vorab um Bekanntgabe des Namens und der Adresse der Fachstelle, die beauftragt werden soll. Bezüglich der bei einer eventuellen Realisierung des Projektes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen erwarten wir vor einer Beschlussfassung im Stadtrat genaue Angaben, damit wir die Angelegenheit bewerten können.

Im Übrigen machen wir erneut darauf aufmerksam, dass im gesamten Stadtgebiet von Alzenau zahlreiche Baulücken und einige Leerstände zu verzeichnen sind, die mittels einer Bestandsliste seitens der Stadtverwaltung oder eines zu beauftragenden Ing.-Büros erfasst

werden sollten, mit dem Ziel, diese Gegebenheiten mit den Eigentümer/innen zu erörtern bezüglich zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus empfehlen wir die Prüfung der Umwidmung nicht mehr genutzter Grundstücke, die früher z. B. für kommerzielle Zwecke genutzt wurden. Wir denken dabei an das ehemalige GEPA-Gelände an der Rodenbacher Straße (gegenüber dem TÜV) und das „alte“ GEKA-Markt-Gebäude zwischen Diesel- und Wolfgangstraße, nachdem nach vorliegenden Informationen der Eigentümer des dort befindlichen Ladens „Ambiente“ seinen zukünftigen Standort in das neue Einkaufszentrum Alzenau-Nord an der Siemensstraße verlagern möchte. Diese Gebiete könn(t)en nach unserer Auffassung zurückgebaut und für Wohnbebauung zugelassen bzw. erschlossen werden. Analoge Bestandsaufnahmen in sämtlichen Stadtteilen über mögliche Standorte und deren eventuelle Nutzung für Wohnbebauung wären nach unserem Dafürhalten durchaus möglich und zu prüfen.

Ansonsten favorisieren wir - wie bekannt sein dürfte - aus grundsätzlichen Erwägungen generell eine kompaktere und innovative Bebauung in bestehenden Gebieten, die in Hinblick auf den demografischen Wandel und unter Berücksichtigung der aktuellen Ergebnisse der Volkszählung den tatsächlichen Bedarf zugrunde legt sowie neuere Entwicklungen bis hin zu alternativen Wohnprojekten - wie z. B. Mehrgenerationenhäusern - ermöglicht, womit die Stadt Alzenau „punkten“ könnte, weil auf aktuelle Entwicklungen eingegangen würde.

Dies wäre dann nach unserer Auffassung insgesamt betrachtet mehr nachhaltiges bzw. qualitatives Wachstum mit Entwicklungschancen anstelle von quantitativem Wachstum mit den bekannten Folgen.

Mit freundlichen Grüßen

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
Kreisgruppe ASCHAFFENBURG-ALZENAU

BUND- bzw. BN/Bayern-OG/ALZENAU
(in der Kreisgruppe ASCHAFFENBURG)

i.A.



Dieter Galm
(Vorsitzender)

i.A.



Dagmar Förster
(stv. Vorsitzende)



Bayerischer Bauernverband

Bayerischer Bauernverband, Werner-von-Siemens-Str. 55 a, 97076 Würzburg

Stadt Alzenau

Rathaus

Stadtbauamt – Städtebau

Frau Sophia Zipf

Hanauer Straße 1

63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 16. Okt. 2013		
Nr.	Re. <i>J</i>	AZ

**HAUPTGESCHÄFTSSTELLE
UNTERFRANKEN**
Tel. 0931 / 27 95 – 603

Abdruck:

BBV-Geschäftsstelle
Aschaffenburg

Herrn Alfred Kerber
Ortsobmann des BBV

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az.: II/2-Zi vom 26.09.2013

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
601 079 Hu-bo

Datum
14. Oktober 2013

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel-Schulacker“ in einem Teilbereich des Flurstücks 6402, Gemarkung Wasserlos sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alzenau in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Zipf,

sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Errichtung von Wohngebäuden im Bereich „Kühbengel-Schulacker“ bestehen.

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um einen Waldbestand mittleren Alters ohne besonderen Schutzwert. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Waldanteil der Stadt Alzenau ist durch zahlreiche Aufforstungen in den vergangenen 20 Jahren stets gestiegen. Eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ebenso inakzeptabel wie der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Der Ausgleich hat durch sinnvolle ökologische Maßnahmen im Wald zu erfolgen. Hierbei sind die in den vergangenen fünf Jahren erfolgten Umbaumaßnahmen – Nadelwald zu Mischwald – usw. zu berücksichtigen.

.../2

Es muss gewährleistet werden, dass keine Flächen aus dem Ökokonto als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor

Bereits vorab
per Mail erhalten

**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Schloss Seehof • 96117 Memmelsdorf

Stadt Alzenau
Stadtbauamt / Städtebau
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 13. Nov. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

7/12

Dienststelle Bamberg
G23 - Bauleitplanung

Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

Tel: 089/2114-366
Fax: 089/2114-402
mailto:Gregor.Schlicksbier@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
II/2-Zi

Ihre Nachricht vom
26.09.2013

Unsere Zeichen
P-2009-502-2_S2

Datum
09.10.2013

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

**Alzenau, Lkr. Aschaffenburg: 3. BPÄ "Kühbengel-Schulacker" mit Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Martin Brandl (Tel.Nr. 0951/4095-13)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Michael Hoppe (Tel.Nr. 0951/4095-57)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

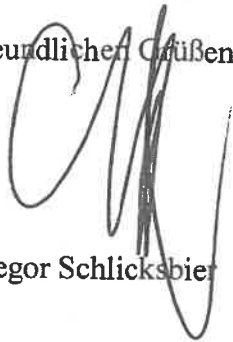
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gregor Schlicksbier

Dr. Gregor Schlicksbier - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In Abdruck:

Landratsamt Aschaffenburg
Untere Denkmalschutzbehörde
Bayernstraße 18
63739 Aschaffenburg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Ich bin 80 Jahre alt, wohne nicht in der Bachstr. hab aber auch auf Sand gebaut, schreibe nicht in eigenem Interesse, sondern im Natur- und Vogelschutz.

Zu Ihrem Punkt, dass es in dem Waldstück keine Spazierwege gibt, ist sehr sehr richtig. Das ist ja gerade der Punkt, dass dieses Waldstück so schützenswert ist, weil kein Mensch einen Fuß reinsetzen kann, weil es Urwaldmäßig und natürlich gewachsen ist, und dies seit circa 40-80 Jahren.

Es sind hauptsächlich hohe Laubbäume, die Sauerstoff und vor allem Schatten spenden sind. Sie behaupten, wenn anderswo aufgeforstet wird das soll ein Ersatz sein? Das kann niemals ein Ersatz dafür sein, was dort vernichtet wird, nämlich Gottes schöne Schöpfung. Sie rühmen sich, Maßbäume gewesen zu sein, da ist doch anzunehmen, daß Sie Gottgläubig sind. Da müsste sich doch Ihr Gewissen laut regen, daß Sie zerstören, statt erhalten.

Das Bild am Mittwoch 15.2. zeigt sehr schön und deutlich, wie weit hohe Bäume Schatten geben können. Das gilt vor allem auch für den Seniorenpark und den breiten Bürgersteig, der gerne als kleiner, schattiger Spazierweg von den Senioren genutzt wird.

Das Foto, wo von 1951 der Sportplatz unter Strauch gezeigt wird, war alles Wald, ist alles richtig.

b. w.

--- alles Kiefer-Bäumchen, nur etwa Mannshoch
Es war einfach nur Wald. Hatte nicht diese
Bedeutung als herausragender Schatten und
Sauerstoff spendender und vor allem nicht solch
eine unberührte schützenswerte Waldfläche
für allerlei Brutvögel, Eichhörnchen usw.
Ich weiß wovon ich schreibe, denn ich bin
mit dem Fahrrad oder zu Fuß wöchentlich
zwei bis dreimal da entlang gekommen,
und mich an dem Gesang der Vögel erfreuen können.

Sie können ja so weiter machen
und den Park hinter dem Wasserlosen Krankenhaus
auch roden lassen, denn Bäume können
nicht schreien, oder zurück schlagen.

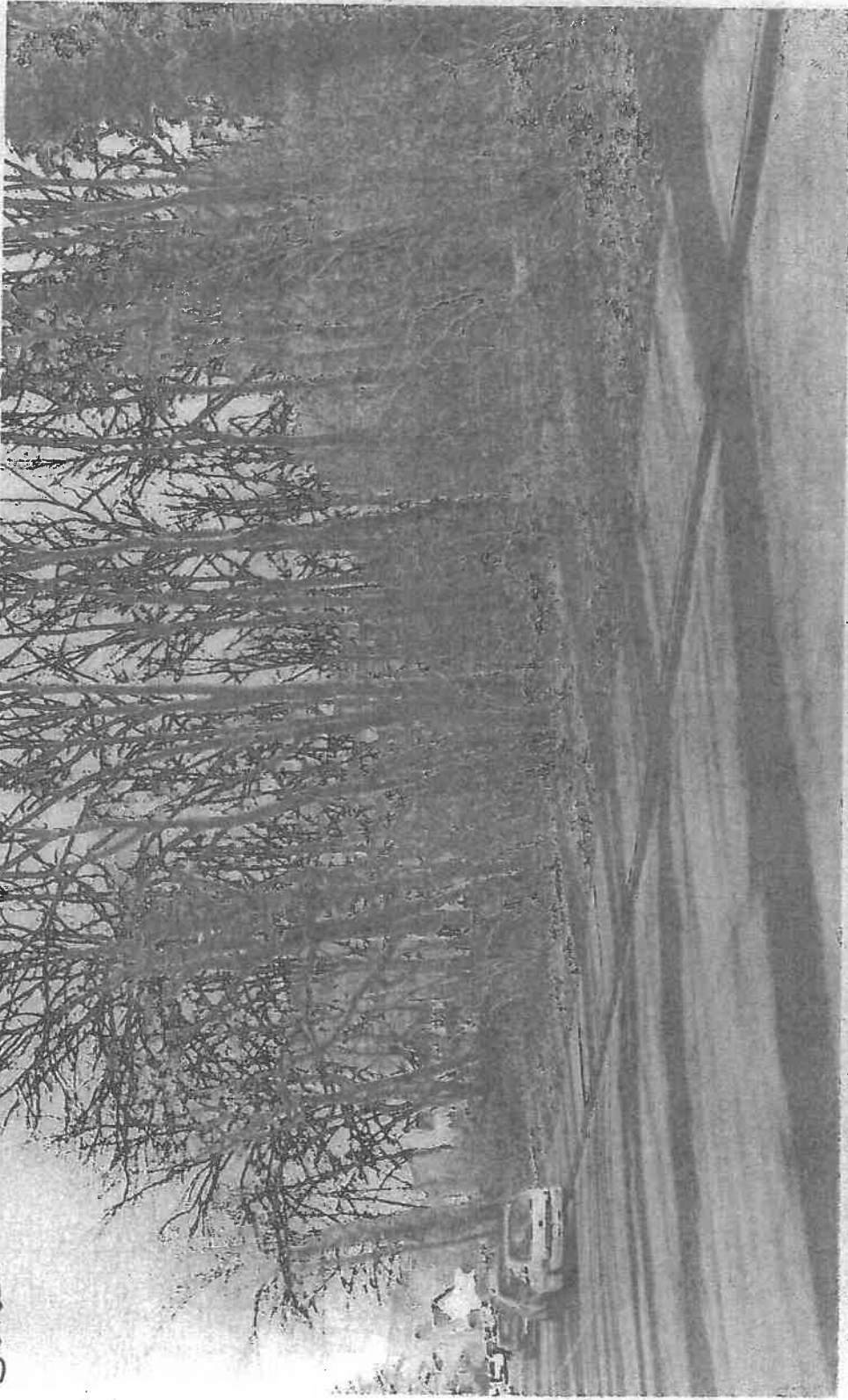
... eine, die Achtung und Bewunderung
vor Gottes Schöpfung hat.

NAU



MITTWOCH, 19

Das hier ist der schöne, schattige Spazierweg für die Senioren. Auch Mütter mit Kindern schätzen diesen.



Das BRK-Seniorenwohnen im Hintergrund wird bald besser zu sehen sein: Die Stadt Alzenau hat die Rodungsgenehmigung für eine 3300 Quadratmeter große Fläche entlang der Bachstraße. Sieben Bauplätze sollen dort entstehen.

Fotos: Michael Müller

09.11.2013

Bachstraße
63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Bauamt
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

an die im Stadtrat vertretenen Parteien

Einspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes Bauleitplanung „Kühbengel Schulacker“ 3. Änderung vom 27.8.2013 sowie dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wie vor

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB Einspruch gegen die ausgehängte Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Kühbengel Schulacker“ Begründung FNP:

1. Es erfolgt entgegen der Begründung unter Punkt 1.1 keine ökologische Aufwertung des Waldbereiches, da zuvor vorhandener Wald in nicht unerheblichem Maße gerodet werden muss und dann zusätzlich ein 15 m breiter Streifen gefällt werden muss, um einen gestuften Waldrand zu realisieren. Die aufgeführte Gefährdung ergibt sich erst aus der Änderungsplanung und muss dann erst durch die vor genannte Maßnahme abgewendet werden. Der zu rodende Baumbestand ist entgegen der Behauptung unter Punkt 3.1 zum Teil über 100 Jahre alt.
2. Entgegen der Behauptung unter Punkt 4, die Infrastruktur zur Abwasserbeseitigung sei gewährleistet, erlaubt sich der Unterzeichner daraufhin zu weisen, dass ein Mischkanalsystem vorhanden ist, das jetzt schon bei größeren Niederschlägen zu gering dimensioniert ist, da es VOR dem Erweiterungsbau 1988 des BRKSeniorenwohnheimes in der Bachstraße konzipiert und in seiner jetzigen Form realisiert wurde. Anwohner der Bachstraße und Kahler Straße haben seit Jahren bei starken Niederschlägen schon jetzt mit überfluteten Kellern zu kämpfen, wenn hierzu noch die zusätzlichen Entwässerungsflächen von annähernd 4000 m² hinzukommen, wird dies die Situation der Abwasserableitung nicht unerheblich verschärfen.
3. Entgegen der Behauptung, dass immissionschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten seien, weist der Unterzeichner daraufhin, dass schon im Rahmen des Baus der kleinen Westumgehung viele Anwohner Einspruch gegen die Westumgehung erhoben, da diese mit erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen einhergehen würde und nach Baufertigstellung der Straße auch tatsächlich zu verzeichnen ist. Gleiches ist auch hier zu erwarten, da ein ca. 60 bis 70 m breiter Waldstreifen vernichtet wird. Somit reduziert sich der schützende Waldstreifen um annähernd 50 Prozent. Eine Lärmschutzwand analog der neu errichteten „Erdwand“ an der Priscoßhalle ist sowohl aus optischer wie auch ökonomischer Sicht nicht vermittelbar.
4. In der Wasserschutzzone III ist alles verboten, was zur Verunreinigung oder geschmacklichen Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnte. Hierzu gehört das Einleiten von Abwasser, von Kühl- und Kondenswasser oder auch von Niederschlagswasser (außer Niederschlagswasser von Dächern) in den Untergrund.

Das Baugebiet liegt nur ca. 1200-1500 m von den Trinkwasserbrunnen der Spessartgruppe entfernt

5. Unverhältnismäßig hohe Aufwendungen zur Einhaltung des Trinkwasserschutzes sind deshalb erforderlich. Zitat aus dem Endbericht der TU München Lehrstuhl für Wirtschaftslehre des Landbaues über die Wertänderung von Grundstücken in Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung und den Hochwasserabfluss und -rückhalt vom Januar 2005 *„Im Siedlungsbereich wird die Lage in einem Wasserschutzgebiet von den Experten der Banken und Sachverständigenbefragung als verkehrswertmindernd angesehen. Diese Verkehrswertminderung führen sie vor allem auf erhöhte Baukosten und laufende Kosten im Unterhalt zurück, für welche es keinen Ausgleich gibt“.*

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen zusätzliche Einwände wie folgt:

Entgegen der Behauptung unter Punkt 10 der Begründung, dass die Kosten im Rahmen der Grundstücksveräußerung refinanzierbar seien, verweist der Unterzeichner auf die zu erwartenden Kosten bezüglich der Baureifmachung der Grundstücke durch verschiedene Maßnahmen – auch für die Pfeifenkopfgrundstücke – sowie die Anschlusskosten der einzelnen Sparten wie Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telefon etc., die alle noch nicht an den Grundstücken bereitstehen.

Die Kosten für Rodung und die anzulegenden Ausgleichsflächen (Eingriffsbewertung) stehen noch aus.

Die Refinanzierbarkeit durch den Flächenverkauf sollte in Frage gestellt werden.

Nach meinem Kenntnisstand steht eine Artenschutzrechtliche Prüfung noch aus und die Umweltauswirkungen sind noch nicht bekannt.

Die Straßenbegrenzungslinie der bereits bebauten Straßenseite schreibt einen Straßenabstand von 6 Meter vor. Jetzt sind die Abstände auf 3 Meter reduziert. Wurde die daraus entstehende Problematik berücksichtigt?

Den Großeltern und Eltern des Unterzeichners wurde nach dem Bau des Kindergartens und des Seniorenwohnheimes von der Stadt Alzenau zugesagt, dass hier keine weiteren Baugrundstücke entstehen!

Es stehen genügend Bauplätze bzw. Brachflächen im Bereich der Gemeinde Alzenau zur Verfügung, die weitaus besser geeignet sind und weniger Eingriffe in die Natur mit sich bringen.

Mit freundlichen Grüßen

08.11.2013

Bachstr. _____
63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Bauamt
Hanauerstr. 1
63755 Alzenau

Dieses Schreiben würde Ihnen bereits am 08.11.2013 per Mail zugesandt.

Einspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes Bauleitplanung „Kühbengel Schulacker“ 3. Änderung vom 27.8.2013 sowie dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wie vor Sehr

geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB Einspruch gegen die ausgehängte Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Kühbengel Schulacker“ Begründung FNP:

1. Es erfolgt entgegen der Begründung unter Punkt 1.1 keine ökologische Aufwertung des Waldbereiches, da zuvor vorhandener Wald in nicht unerheblichem Maße gerodet werden muss und dann zusätzlich ein 15 m breiter Streifen gefällt werden muss, um einen gestuften Waldrand zu realisieren. Die aufgeführte Gefährdung ergibt sich erst aus der Änderungsplanung und muss dann erst durch die vor genannte Maßnahme abgewendet werden. Der zu rodende Baumbestand ist entgegen der Behauptung unter Punkt 3.1 zum Teil über 100 Jahre alt.
2. Entgegen der Behauptung unter Punkt 4, die Infrastruktur zur Abwasserbeseitigung sei gewährleistet, erlaubt sich der Unterzeichner daraufhin zu weisen, dass ein Mischkanalsystem vorhanden ist, das jetzt schon bei größeren Niederschlägen zu gering dimensioniert ist, da es VOR dem Erweiterungsbau 1988 des BRKSeniorenwohnheimes in der Bachstraße konzipiert und in seiner jetzigen Form realisiert wurde. Anwohner der Bachstraße und Kahler Straße haben seit Jahren bei starken Niederschlägen schon jetzt mit überfluteten Kellern zu kämpfen, wenn hierzu noch die zusätzlichen Entwässerungsflächen von annähernd 4000 m² hinzukommen, wird dies die Situation der Abwasserableitung nicht unerheblich verschärfen.
3. Entgegen der Behauptung, dass immissionschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten seien, weist der Unterzeichner daraufhin, dass schon im Rahmen des Baus der kleinen Westumgehung viele Anwohner Einspruch gegen die Westumgehung erhoben, da diese mit erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen einhergehen würde und nach Baufertigstellung der Straße auch tatsächlich zu verzeichnen ist. Gleiches ist auch hier zu erwarten, da ein ca. 60 bis 70 m breiter Waldstreifen vernichtet wird. Somit reduziert sich der schützende Waldstreifen um annähernd 50 Prozent. Eine Lärmschutzwand analog der neu errichteten „Erdwand“ an der Priscoßhalle ist sowohl aus optischer wie auch ökonomischer Sicht nicht vermittelbar.
4. In der Wasserschutzzone III ist alles verboten, was zur Verunreinigung oder geschmacklichen Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnte. Hierzu gehört

das Einleiten von Abwasser, von Kühl- und Kondenswasser oder auch von Niederschlagswasser (außer Niederschlagswasser von Dächern) in den Untergrund. Das Baugebiet liegt nur ca. 1200-1500 m von den Trinkwasserbrunnen der Spessartgruppe entfernt

5. Unverhältnismäßig hohe Aufwendungen zur Einhaltung des Trinkwasserschutzes sind deshalb erforderlich. Zitat aus dem Endbericht der TU München Lehrstuhl für Wirtschaftslehre des Landbaues über die Wertänderung von Grundstücken in Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung und den Hochwasserabfluss und -rückhalt vom Januar 2005 *„Im Siedlungsbereich wird die Lage in einem Wasserschutzgebiet von den Experten der Banken und Sachverständigenbefragung als verkehrswertmindernd angesehen. Diese Verkehrswertminderung führen sie vor allem auf erhöhte Baukosten und laufende Kosten im Unterhalt zurück, für welche es keinen Ausgleich gibt“.*

Es stehen genügend Bauplätze bzw. Brachflächen im Bereich der Gemeinde Alzenau zur Verfügung, die weitaus besser geeignet sind und weniger Eingriffe in die Natur mit sich bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Eigentümerin des Anwesens Bachstr.

23.10.2013

Bachstr.

63755 Alzenau

Stadt Alzenau
Bauamt
Hanauerstr. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 23. Okt. 2013		
Nr.	Ref.	AZ

An die im Stadtrat vertretenen Parteien

Einspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes Bauleitplanung „Kühbengel Schulacker“ 3. Änderung vom 27.8.2013 sowie dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wie vor

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB Einspruch gegen die ausgehängte Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuauufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Kühbengel Schulacker“

Begründung FNP:

1. Es erfolgt entgegen der Begründung unter Punkt 1.1 keine ökologische Aufwertung des Waldbereiches, da zuvor vorhandener Wald in nicht unerheblichem Maße gerodet werden muss und dann zusätzlich ein 15 m breiter Streifen gefällt werden muss, um einen gestuften Waldrand zu realisieren. Die aufgeführte Gefährdung ergibt sich erst aus der Änderungsplanung und muss dann erst durch die vor genannte Maßnahme abgewendet werden. Der zu rodende Baumbestand ist entgegen der Behauptung unter Punkt 3.1 zum Teil über 100 Jahre alt.
2. Entgegen der Behauptung unter Punkt 4, die Infrastruktur zur Abwasserbeseitigung sei gewährleistet, erlaubt sich der Unterzeichner daraufhin zu weisen, dass ein Mischkanalsystem vorhanden ist, das jetzt schon bei größeren Niederschlägen zu gering dimensioniert ist, da es VOR dem Erweiterungsbau 1988 des BRK-Seniorenwohnheimes in der Bachstraße konzipiert und in seiner jetzigen Form realisiert wurde. Anwohner der Bachstraße und Kahler Straße haben seit Jahren bei starken Niederschlägen schon jetzt mit überfluteten Kellern zu kämpfen, wenn hierzu noch die zusätzlichen Entwässerungsflächen von annähernd 4000 m² hinzukommen, wird dies die Situation der Abwasserableitung nicht unerheblich verschärfen.
3. Entgegen der Behauptung, dass immissionschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten seien, weist der Unterzeichner daraufhin, dass schon im Rahmen des Baus der kleinen Westumgehung viele Anwohner Einspruch gegen die Westumgehung erhoben, da diese mit erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen einhergehen würde und nach Baufertigstellung der Straße auch tatsächlich zu verzeichnen ist. Gleiches ist auch hier zu erwarten, da ein ca. 60 bis 70 m breiter Waldstreifen vernichtet wird. Somit reduziert sich der schützende Waldstreifen um annähernd 50 Prozent. Eine Lärmschutzwand analog der neu errichteten „Erdwand“ an der Prischosßhalle ist sowohl aus optischer wie auch ökonomischer Sicht nicht vermittelbar.
4. In der Wasserschutzzone III ist alles verboten, was zur Verunreinigung oder geschmacklichen Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnte. Hierzu gehört das Einleiten von Abwasser, von Kühl- und Kondenswasser oder auch von

Niederschlagswasser (außer Niederschlagswasser von Dächern) in den Untergrund. Das Baugebiet liegt nur ca. 1200-1500 m von den Trinkwasserbrunnen der Spessartgruppe entfernt

5. Unverhältnismäßig hohe Aufwendungen zur Einhaltung des Trinkwasserschutzes sind deshalb erforderlich. Zitat aus dem Endbericht der TU München Lehrstuhl für Wirtschaftslehre des Landbaues über die Wertänderung von Grundstücken in Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung und den Hochwasserabfluss und -rückhalt vom Januar 2005 „Im Siedlungsbereich wird die Lage in einem Wasserschutzgebiet von den Experten der Banken und Sachverständigenbefragung als verkehrswertmindernd angesehen. Diese Verkehrswertminderung führen sie vor allem auf erhöhte Baukosten und laufende Kosten im Unterhalt zurück, für welche es keinen Ausgleich gibt“.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen zusätzliche Einwände wie folgt:

Entgegen der Behauptung unter Punkt 10 der Begründung, dass die Kosten im Rahmen der Grundstücksveräußerung refinanzierbar seien, verweist der Unterzeichner auf die zu erwartenden Kosten bezüglich der Baureifmachung der Grundstücke durch verschiedene Maßnahmen – auch für die Pfeifenkopfgrundstücke – sowie die Anschlusskosten der einzelnen Sparten wie Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telefon etc., die alle noch nicht an den Grundstücken bereitstehen.

Die Kosten der Rodung und die Kosten für die anzulegenden Ausgleichsflächen (Eingriffsbewertung) sollte der entsprechende Fachmann der Stadt Alzenau (Herr Dr. Michael Neumann) sicherlich frühzeitig beantworten können. Hierzu erlaubt sich der Unterzeichner keine Schätzungen, geht jedoch davon aus, dass die Refinanzierbarkeit durch den Flächenverkauf in Frage gestellt werden muss.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nach der Begründung (3.2) durch das Planungsbüro Holger Fischer zu erwarten und die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sAP (3.3) steht auch noch aus.

Der unter Punkt 2.3 genannte Abstand zur Straßenbegrenzungslinie steht sowohl im Widerspruch zur BayBo als auch dem vorhandenen gültigen Bebauungsplan auf der anderen, bereits bebauten Straßenseite, der einen Straßenabstand von 6,00 m vorschreibt.

Der Unterzeichner als legitimer Entwurfsverfasser wundert sich hier über diese reduzierten Abstände auf 3,00 m und verweist auf die Problematik der zu errichtenden Stellplätze.

Aus den vorgenannten Punkten verschließt sich dem Unterzeichner der Sinn, eine äußerst begrenzte bewaldete Naherholungsfläche der Anwohner, des Seniorenwohnheimes und des Kindergartens „platt zu machen“ um 7 Baugrundstücke zusätzlich zu schaffen.

Es stehen genügend Bauplätze bzw. Brachflächen im Bereich der Gemeinde Alzenau zur Verfügung, die weitaus besser geeignet sind und weniger Eingriffe in die Natur mit sich bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Maurermeister und Bautechniker

Bachstr.

Alzenau, den 05.11.2013

Bauamt der Stadt Alzenau
Hanauer Str. 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 07. Nov. 2013		
Nr.	Ref. <i>11</i>	AZ

Einspruch gegen den Vorentwurf des Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ 3. Änderung, Planungsstand 27.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. geänderten Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplan (FNP) erheben wir Einspruch. Unsere Einwände und Bedenken beziehen sich auf folgende zu erwartende Schäden:

- Wegfall des Naherholungsgebiets durch Abholzen des Waldes mit anschließender Errichtung von Gebäuden und Zufahrtswegen
- Missachtung ökologischer Grundsätze wie Arten-, Landschafts-, Grundwasserschutz etc. bei der Umwidmung der Flächennutzung
- Erhöhung des Lärmpegels und der Luftverschmutzung durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Fragliche Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

Unsere Begründungen im Einzelnen:

- Der Wald stellt für alle Anwohner ein Naherholungsgebiet da. Da die Brücke am Hospiz über die Umgehungsstraße für weniger fitte Menschen recht steil ist, wird gerade das von Seniorenheim, Umgehungsstraße und Bachstraße umgrenzte Waldstück täglich u.a. auch von vielen Bewohnern des Seniorenheims und Besuchern des Hospizes einschließlich der Hospizgäste für eine Runde mit Rollatoren oder Rollstühlen genützt.
- Auch dieses Stück Wald dient dem Artenschutz. Dort leben z. B. Fledermäuse, Bussarde, Gabelweihen, Homissen, Hummeln, Libellen, Eichhörnchen, sowie Krähen, diverse Meisenarten etc.. Allein in der großen Eiche am nordwestlichen Ecke am Wendehammer sind oft Kleiber und Eichelhäher, in ruhigen Zeiten auch Bunt-, Schwarz- und sogar Grünspechte zu beobachten.

Dieses Waldgebiet ist ebenfalls für Lufterneuerung und Grundwasserneubildung wichtig. Diese würden durch eine Bodenversiegelung ersatzlos wegfallen. U. E. ist in diesem Gebiet eine mit einer Bebauung verbundene Verunreinigung des Grundwassers verboten, da es sich in der Nähe von Trinkwasserbrunnen befindet.

- Als direkt Betroffene erheben wir Einspruch gegen eine weitere Erhöhung der Verkehrsdichte und der damit verbundenen zusätzlichen Lärmbelastung und Luftverschmutzung. Bachstraße und Wendehammer sind verkehrstechnisch bereits derzeit durch An-, Abfahrten und Parken von Angestellten und Besuchern von Seniorenheim, Hospiz und

Kindertagesstätte zeitweilig sehr überlastet. Hinzu kommt noch das durch die Wertstoff-container bedingte Verkehrsaufkommen.

Zeitweise sind die Parkplätze bereits derzeit schon zu knapp. Insbesondere morgens und mittags, wenn die Kinder zur bzw. von der Kita (ab)transportiert werden, spielen sich häufig bereits jetzt schon chaotische Szenen ab. (Aus diesem Grunde mussten im Laufe der letzten Jahre wiederholt Teile des Zauns der Bachstraße 15 repariert werden, zuletzt im Sommer d. J.)

Durch den Wegfall des Waldes würde die schalldämmende Wirkung der Bäume entfallen. Zudem ist mit Schallreflexionen an den an dieser Stelle stehenden Häusern zu rechnen. Daher würden die Bewohner der Bachstraße auch noch verstärkt dem Lärm der Umgehungsstraße ausgesetzt.

In diesem Zusammenhang protestieren wir hiermit auch auf Schärfste gegen eine in o.g. Unterlagen angesprochene mögliche Errichtung von Läden, Schank- und Speisewirtschaften im Gebiet „Kühbengel-Schulacker“.

- Wir bezweifeln, ob die Kosten für die Rodung des o. g. Waldstückes und eine von der Stadt vorzunehmende Aufforstung einer Ausgleichsfläche an anderer Stelle durch die Einnahmen der Grundstücksverkäufe gedeckt werden; zumal an anderer Stelle in Alzenau beobachtet werden konnte, dass zwischen vorfinanzierter Baugrundstücksvorbereitung und Verkauf Jahre liegen können und sich damit die Kosten durch die lange Vorfinanzierung erheblich erhöhen.

Wir als Bürger Alzenaus wollen in einer lebenswerten und funktionsfähigen und damit attraktiven Stadt wohnen. Wir ziehen eine „Stadterneuerung bzw. -verdichtung“ einer „Stadterweiterung“ und einem „Flächenfraß“ vor.

Insbesondere vor dem Hintergrund vieler leerer unbebauter Grundstücke in Alzenau, einer Vielzahl unbewohnter Häuser im Ortskern und einer zu erwartenden weiteren Abnahme von Einwohnern sollte eine flächensparende Ausweisung von Baugebieten erfolgen.

Daher bitten wir, von der o. g. Änderung des FNP abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Kopien an: Fraktionen des Stadtrats

G. H. H. H. 26/1

Eingegangen

26. Jan. 2017

Stadt Alzenau

Wir für
Seniore

rschriftenliste

sserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
sstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Anschrift	Unterschrift
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		

Angehörige von Bewohnern des Seniorenkreises.

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Name	Anschrift	Unterschrift
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Name	Anschrift	Unterschrift
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Name	Anschrift	Unterschrift
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			
101			
102			
103			
104			
105			
106			
107			
108			

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Name	Anschrift	Unterschrift
109			
110			
111			
112			
113			
114			
115			
116			
117			
118			
119			
120			
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

Name	Anschrift	Unterschrift
138		
139		
140		
141		
142		
143		
144		
145		
146		
147		
148		
149		
150		
151		
152		
153		

Unterschriftenliste

Wir fordern den Erhalt des im Wasserschutzgebiet liegenden Waldes zwischen
Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte Zauberwald in der Bachstraße Alzenau

	Name	Anschrift	Unterschrift
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			
164			
165			
166			
167			
168			
169			
170			
171			
172			
173			
174			
175			
176			
177			
178			
179			
180			
181			

LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG



Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

Gegen Empfangsbekanntnis

Stadt Alzenau
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Stadt Alzenau		
Eing.: 15. Feb. 2017		
Nr.	Ref.	AZ

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/2-co-as, 20.12.2016

Unser Zeichen
82.4-642-6-3/16

Wasser- und Bodenschutz

Sachbearbeitung	Klaus Groß
Zimmer-Nr.	3.54
Telefon	06021/394-389
Telefax	06021/394-920
E-Mail	Wasser-und-Bodenschutz@Lra-ab.bayern.de
Internet	www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	8 – 12 Uhr
Donnerstag	14 – 17 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Aschaffenburg, 10.02.2017

Vollzug der Wassergesetze und der Schutzgebietsverordnung für die Wasserversorgung der Fernwasserversorgung Spessartgruppe; Rodung von Wald anlässlich der Erweiterung des Bebauungsplans „Kühbengel-Schulacker“, Gemarkung Wasserlos, durch die Stadt Alzenau; Ausnahmegenehmigung für eine Rodung von Wald in der Schutzzone III B gemäß der Schutzgebietsverordnung für die Fernwasserversorgung Spessartgruppe

Anlagen

- 1 Plansatz mit Erlaubnisvermerk
- 1 Kostenrechnung

Das Landratsamt Aschaffenburg erlässt folgenden

Bescheid

1. Der Stadt Alzenau wird gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. § 4 Abs. 1 der Verordnung vom 27.03.2000 für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wasserversorgung der Fernwasserversorgung Spessartgruppe von dem Verbot in § 3 Abs. 1 Ziffer 1.19 dieser Verordnung, in der weiteren Schutzzone III B Rodungen von Wald durchzuführen, eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

Dienstgebäude:
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

Telefon: 06021 / 394-0
Telefax: 06021 / 394-999
E-Mail: poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt)
Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt)
Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Konten der Kreiskasse Aschaffenburg

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
Postgiroamt Nürnberg
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG

Kto.-Nr. 63 016	BLZ: 795 500 00	IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16	BIC: BYLADEM1ASA
Kto.-Nr. 40 738-851	BLZ: 760 100 85	IBAN: DE51 7601 0085 0040 7388 51	BIC: PBNKDEFF760
Kto.-Nr. 1 416 880	BLZ: 795 625 14	IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80	BIC: GENODEF1AB1

MITGLIED DER INITIATIVE



3.10 Die Rodung ist aus Artenschutzgründen bis zum **28.02.2017** abzuschließen.

4. Die Stadt Alzenau trägt die Kosten des Verfahrens. Eine Gebühr wird für diesen Bescheid nicht erhoben. Die Auslagen in Höhe von 180,00 EUR für die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg werden gemäß Art. 10 Abs. 1 Nr. 5 KG erhoben.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass weitergehende forstrechtliche Fragestellungen nicht Gegenstand dieses Bescheides sind. Entscheidungen nach dem Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) werden vom zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Aschaffenburg-Karlstadt getroffen. Der vorliegende Bescheid behandelt nur die Frage, ob eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung für die Rodung gewährt werden kann und ersetzt keine nach anderen Gesetzen erforderlichen Gestattungen. **Für die Aufforstungen sind ggf. die forstrechtlichen Aufforstungsgenehmigungen beim Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten unverzüglich zu beantragen.**

Gründe

Die Stadt Alzenau beantragte mit Schreiben vom 20.12.2016, für die beabsichtigte Rodung von ca. 3.400 m² Wald auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 6402 der Gemarkung Wasserlos im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“ wegen der Lage in der äußeren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Fernwasserversorgung Spessartgruppe eine Befreiung vom grundsätzlichen Rodungsverbot zu erteilen. Hierzu legte die Stadt Alzenau vom Ingenieurbüro Jung erstellte Planunterlagen vor. Gemäß dieser Planung sollte eine Fläche von ca. 650 m² für den Bau einer Stichstraße bis Ende Februar 2017 in einem ersten Schritt und eine größere Fläche von ca. 2.750 m² ab Oktober 2017 gerodet werden. Mit Schreiben vom 27.01.2017 teilte die Stadt Alzenau nunmehr mit, dass die Rodung der Gesamtfläche von 3.400 m² in einem Zug erfolgen soll.

In diesem Verfahren wurden vom Landratsamt Aschaffenburg das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und das Gesundheitsamt im Landratsamt um eine fachliche Stellungnahme gebeten. Ferner wurde der Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe als Betreiber der betroffenen Wasserversorgung beteiligt. Die Abteilung Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Aschaffenburg-Karlstadt sowie die Fachkraft für Naturschutz sind im Rahmen des bauplanungsrechtlichen und des forstrechtlichen Verfahrens bereits im Vorfeld von der Stadt Alzenau beteiligt worden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie die Fachkraft für Naturschutz stimmten der Rodung grundsätzlich unter Auflagen und Bedingungen zu. Die Fachkraft für Naturschutz machte insbesondere zur Auflage, dass für die Rodung eine Ersatzaufforstung zu leisten und dass aus artenschutzrechtlichen Gründen die Maßnahme bis zum 28. Februar abzuschließen ist.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats** nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Würzburg in 97082 Würzburg
Postfachanschrift: Postfach 11 02 65, 97029 Würzburg,
Hausanschrift: Burkarderstr. 26, 97082 Würzburg,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.
- Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.


Waltraud Junker
Regierungsdirektorin

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Karlstadt**
Außenstelle Forst Aschaffenburg



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
Grünwaldstr. 27, 63739 Aschaffenburg

**Dienstgebäude
Grünwaldstr. 27
63739 Aschaffenburg**

Stadt Alzenau
Brentanostr. 3
63755 Alzenau

Name
Herr Albert
Telefon
06021/45180-10
Telefax
06021/45180-22
E-Mail
stefan.albert@aelf-ka.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
Antrag v. 15.12.2016 7711.5

Aschaffenburg
13.02.2017

**Vollzug des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG);
Erteilung einer Rodungserlaubnis für eine Teilfläche der Fl.Nr. 6402/0 Gemarkung Wasser-
los im Vorgriff der Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“**

Anlage: -1 Lageplan (Luftbild) der Rodungsfläche mit Erlaubnisvermerk
 -1 Lageplan (Luftbild) der Ersatzaufforstungsflächen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt erlässt folgenden

Bescheid :

1. Der Stadt Alzenau wird -unter den Auflagen nach Ziff. 2-5 dieses Bescheides- die Erlaubnis erteilt, Wald auf dem Grundstück Fl.Nr. 6402/0 Gemarkung Wasserlos auf einer Fläche von 0,4628 ha zu roden.
Die genaue Lage der Rodungsfläche ist in dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) mit roter Farbe markiert.
Der Lageplan ist Bestandteil dieses Bescheides.
2. Es ist eine gleich große Ersatzaufforstung (0,4628 ha) bis spätestens April 2018 im Raum Alzenau durchzuführen.

Seite 1 von 4

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Karlstadt
Postfach
97747 Karlstadt

Telefon +49 (9353) 7908-0
Telefax +49 (9353) 7908-79
E-Mail poststelle@aelf-ka.bayern.de
Internet www.aelf-ka.bayern.de

Besuchszeiten
Mo, Di, Mi, Do 08:00 - 16:00
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung

nach Rodung und Bebauung der relativ kleinen Fläche durch den sich im Süden und Westen anschließenden Waldkomplex weiterhin weitestgehend noch gewährleistet bleiben.

Die Auflagen in Ziff. 2-4 dieses Bescheides sind aus naturschutzfachlichen und waldgesetzlichen Gründen notwendig. Die Auflage in Ziff. 5 ist zum vollen Erhalt der Erholungsfunktion des verbleibenden Waldes ebenfalls notwendig. Dieser Zugang soll sowohl Erholungssuchenden (z.B. aus dem Seniorenwohnheim) als auch den Besuchern der Kindertagesstätte einen möglichst kurzen Weg in den Wald ermöglichen.

Nach Abwägung der öffentlichen Interessen (Natur- und Artenschutz sowie Erhalt der Waldfunktionen) mit dem Interesse der Antragstellerin (freie Ausübung der Eigentumsrechte) sind die Auflagen in Ziff. 2-5 auch verhältnismäßig und zumutbar.

Die Flächendifferenz zwischen der Rodungserlaubnis-Fläche in diesem Bescheid (0,4628 ha) und der o.g. wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes Aschaffenburg, SG Wasser- und Bodenschutz, v. 10.02.2017 (0,34 ha) entspricht der Traufzone zwischen tatsächlicher Rodungsfläche und dem Hochwald entlang der Südgrenze. Diese Traufzone erfüllt die waldgesetzliche Definition einer Rodung, da die Waldbäume nicht mehr ihre volle Höhe erreichen dürfen bzw. nur noch bestimmte niedrigwachsende Baumarten gepflanzt werden. Die wasserrechtliche Schutzfunktion bleibt jedoch erhalten.

Im Übrigen bleiben die Regelungen des Bescheides des Landratsamtes Aschaffenburg vom 10.02.2017 Az. 82.4-642-6-3/16 unberührt.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 1,2,4 und 10 des Kostengesetzes(KG). Nach Art. 4 KG ist die Stadt Alzenau von der Zahlung einer Gebühr befreit. Auslagen sind keine angefallen.

Wichtige Hinweise:

1. Die Ersatzaufforstung (0,4628 ha) ist vorzugsweise auf den von der Stadt Alzenau hierfür vorgesehenen Grundstücken Fl.Nrn. 4229/0 Gemarkung Hörstein (0,286 ha) und einer Teilfläche v. 0,1768 ha der Fl.Nr. 743/0 Gemarkung Wasserlos (siehe Anlage 2) durchzuführen. Die hierfür notwendige Erstaufforstungsgenehmigung ist unter zusätzlicher Angabe der geplanten Baumartenanteile noch im Jahr 2017 beim AELF Karlstadt -Außenstelle Aschaffenburg- einzuholen.
2. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die reich verzweigte einzelne Eiche im nord-westlichen Plangebiet (an der Straßenecke) möglichst zu erhalten.
3. Im Zusammenhang mit der Ausformung der Rodungsfläche und der Detailplanung für die künftige Bebauung ist ein Sicherheitsabstand zwischen Wald und Gebäuden zu beachten.

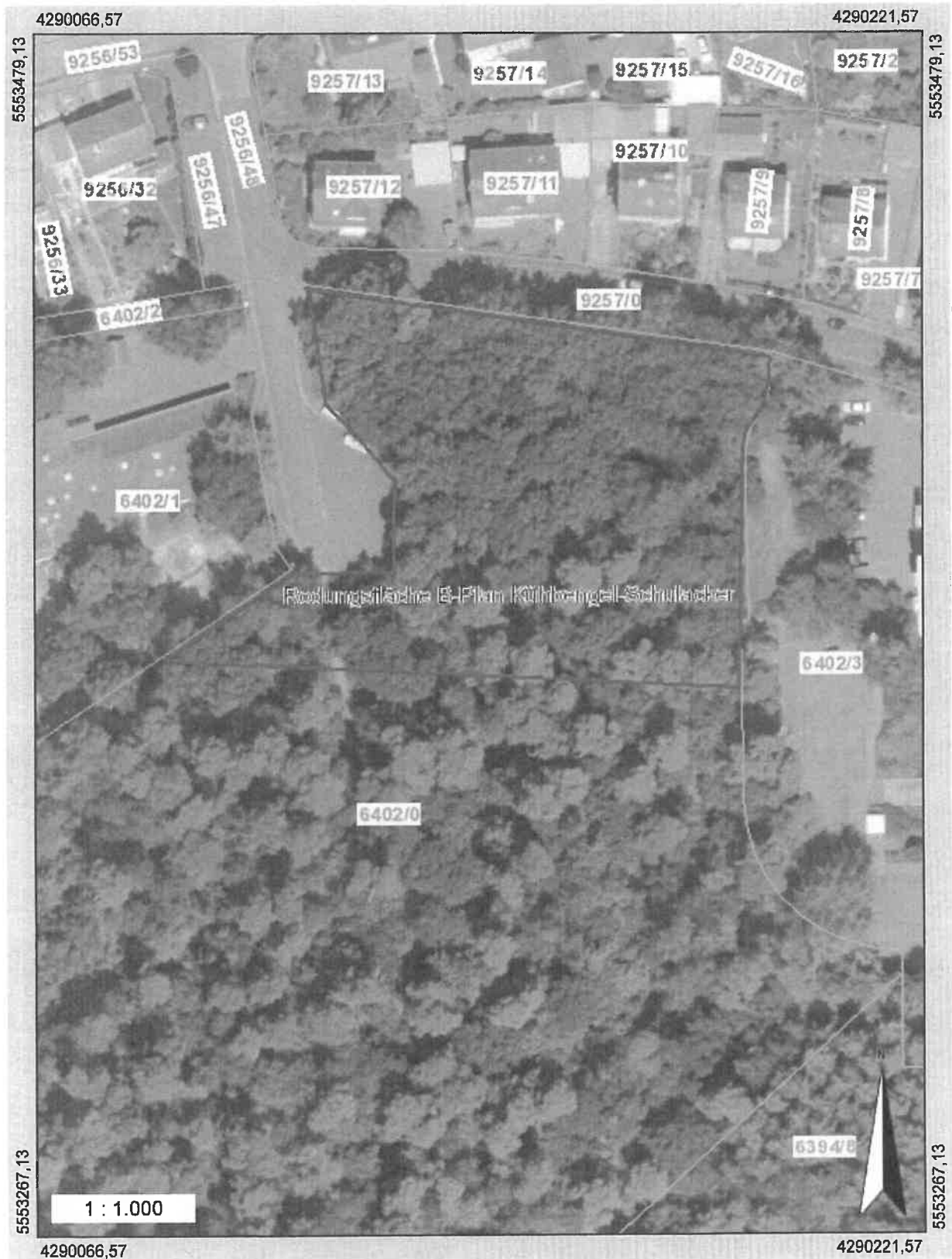
Mit freundlichen Grüßen



Albert

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in 97082 Würzburg, Burkarderstraße 26, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.



Dieser Plan liegt der ~~forstlichen~~
~~Stellungnahme~~ / dem Bescheid
 über Rodungserlaubnis
 v. 13.02.2017 Az. 7711.5
 (Datum, Az.) zugrunde
 AMT FÜR LANDW. & FORSTEN KARLSTADT
 (Außenst.-Forst Aschaffenburg)

**BAYERISCHE
 FORSTVERWALTUNG**

20.01.2017