

Niederschrift über die öffentliche 32. Sitzung des Marktgemeinderates Maßbach



Sitzungsdatum: Dienstag, 27.10.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Rathaus - Rathaussaal - in 97711 Maßbach,
Marktplatz 1

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Klement, Matthias

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bieber, Achim
Denner, Gotthard
Dünisch, Wolfgang
Eußner, Andreas
Geßner, Herbert
Heuchler, Werner
Klement, Christoph
Müller, Jürgen
Röder, Volker
Rützel, Wolfgang
Schüler, Christian
Streit, Winfried

Schriftführer

Mauer, Frank

Gäste

Schäffner, Ralph Landschaftsarchitekt
Wichmann, Christiane Dipl.-Ing.

Abwesende:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dittmar, Diethard Dr.	wegen Urlaub
Dittmar, Sabine MdB	wegen Urlaub
Hub, Yvonne	wegen Urlaub
Neunhoeffer, Felix	wegen Urlaub

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- Punkt 1) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Punkt 2) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Billigung der Vorbereitenden Untersuchungen
- Punkt 3) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Satzungsbeschluss
- Punkt 4) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Punkt 5) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Billigung der Vorbereitenden Untersuchungen
- Punkt 6) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Satzungsbeschluss
- Punkt 7) Errichtung von Dauerparkplätzen inkl. Brücken- und Wegeverbindung an der Lauer in Maßbach; Vorstellung und Billigung der Planung
- Punkt 8) Vollzug BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Maßbacher Weg" im GT Poppenlauer; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
- Punkt 9) Vollzug BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Maßbacher Weg" im GT Poppenlauer; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Punkt 10) StBauF- Sanierung des Altortes Maßbach; Bedarfsanmeldung- bzw. Mitteilung zur Städtebauförderung 2016 (Jahresantrag)
- Punkt 11) StBauF - Sanierung des Altortes Maßbach; Gewährung einer Zuwendung nach dem gemeindlichen Förderprogramm zur Neugestaltung der Fassade am Gebäude Volkershausener Straße 10
- Punkt 12) Anfragen gemäß Art. 29 der GeschO, ggf. allgemeine Informationen durch den Ersten Bürgermeister und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO

Erster Bürgermeister Matthias Klement eröffnet um 19:00 Uhr die 32. Sitzung des Marktgemeinderates Maßbach. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest (Art. 47 Abs. 2 GO).

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben (vgl. § 25 Abs. 1 GeschO).

ÖFFENTLICHER TEIL

- Punkt 1) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes in den Gemeindeteilen Poppenlauer und Weichtungen beschlossen. Die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015. Die Bekanntgabe des Beschlusses zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen

vom 29.11.2014.

Mit Schreiben vom 21.11.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit an den vorbereitenden Untersuchungen

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine privaten Einwände vorgetragen.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Mit Schreiben vom 21.11.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Einmonatige Frist nach § 4 Absatz 2 BauGB, angemessen verlängert bis zum 23.01.2015

Folgende Träger haben eine Fristverlängerung beantragt:

keine

Folgende Träger haben keine Anregungen bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Bad Kissingen – Untere Bauaufsichtsbehörde
Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Bad Kissingen
Markt Stadtlauringen

	Träger	Stellungnahme vom	Wichtigste Auszüge Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
1.	Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme gilt auch für: Regionaler Planungsverband Main-Rhön Geschäftsstelle Landratsamt Bad Kissingen Obere Marktstraße 6 97688 Bad Kissingen Siehe hierzu auch Nummer 2	20.01.2015	„...zu den im Betreff genannten geplanten städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nimmt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nach Prüfung im Hinblick auf die Beachtens- und Berücksichtigungspflicht von Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG wie folgt Stellung: 1. Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (Ziele 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern –LEP-). Überalterter und in seinem Wohnwert stark abgesunkener Wohnbaubestand soll verstärkt modernisiert werden, wobei vor allem die Wohnnutzung erhalten und wiederhergestellt sowie die erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen verbessert bzw. erstellt werden	Abwägungsbeschluss: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ja: 13 Nein: 0

			<p>sollen; daneben sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden (Ziel B II 4.2 Regionalplan 3). Die charakteristischen oder besonders landschaftstypischen Ortsformen sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden (Ziel B II 5.4 Regionalplan 3).</p> <p>2. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan 3 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; gemäß Ziel B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 4 Regionalplan 3 sind bei der weiten Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Nach Grundsatz 1.3.1 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter auch Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden; nach Grundsatz 7.2. 5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden.</p> <p>3. Im Untersuchungsgebiet sind (Boden-) Denkmäler vorhanden. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel B II 5.5 Regionalplan 3 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Baudenkmäler, die das Orts-oder Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden; die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sollen in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden (Ziel B II 5.3 Regionalplan 3).</p> <p>4. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise (Bereich Lauer und östlich der Lauer) innerhalb einer Trenngrünfläche (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 3). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B I</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	---	--

			<p>3.1.2 Abs. 2 Regionalplan 3 erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen und grundsätzlich nicht bebaut werden; es sollen nur Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung der in Ziel B I 3.1.2 Satz 1 Regionalplan 3 genannten Funktionen nicht beeinträchtigen.</p> <p>Bei Beachtung und Berücksichtigung der vorgenannten Erfordernisse der Raumordnung (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG) werden gegen die geplanten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen keine Einwendungen erhoben.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Regionaler Planungsverband Main-Rhön Geschäftsstelle Landratsamt Bad Kissingen Obere Marktstraße 6 97688 Bad Kissingen</p>	03.02.2015	<p>„...zu den im Betreff genannten geplanten städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nimmt der Regionale Planungsverband Main-Rhön wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (Ziele 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern –LEP-). Überalterter und in seinem Wohnwert stark abgesunkener Wohnbaubestand soll verstärkt modernisiert werden, wobei vor allem die Wohnnutzung erhalten und wiederhergestellt sowie die erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen verbessert bzw. erstellt werden sollen; daneben sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden (Ziel B II 4.2 Regionalplan 3). Die charakteristischen oder besonders landschaftstypischen Ortsformen sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden (Ziel B II 5.4 Regionalplan 3).</p> <p>2. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan 3 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; gemäß Ziel B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 4 Regionalplan 3 sind</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>bei der weiten Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Nach Grundsatz 1.3.1 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter auch Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden; nach Grundsatz 7.2. 5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden.</p> <p>3. Im Untersuchungsgebiet sind (Boden-) Denkmäler vorhanden. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel B II 5.5 Regionalplan 3 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Baudenkmäler, die das Orts-oder Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden; die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sollen in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden (Ziel B II 5.3 Regionalplan 3).</p> <p>4. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise (Bereich Lauer und östlich der Lauer) innerhalb einer Trenngrünfläche (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 3). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B I 3.1.2 Abs. 2 Regionalplan 3 erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen und grundsätzlich nicht bebaut werden; es sollen nur Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung der in Ziel B I 3.1.2 Satz 1 Regionalplan 3 genannten Funktionen nicht beeinträchtigen.</p> <p>Bei Beachtung und Berücksichtigung der vorgenannten Erfordernisse der Raumordnung (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG) werden gegen die geplanten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen keine Einwendungen erhoben.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Bau-	---	---	---

	aufsichtsbe- hörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen			
4.	Landratsamt Bad Kissin- gen, SG 40 Untere Natur- schutzbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	29.12.201 4	„...Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen gegen die städtebaulichen Sanie- rungs- und Entwicklungsmaß- nahmen des Marktes Maßbach keine Einwände, wenn die grün- ordnerischen Festsetzungen der betreffenden Bebauungspläne eingehalten werden. Gegebenen- falls notwendige Gehölzbeseiti- gungen bzw. Baumfällungen sind gemäß Art. 16 Abs. 1 Bay- NatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Diesbezüglich bedarf es zur Vermeidung von artenschutz- rechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 3 BNatSchG im Vorfeld der Beseitigung von Ge- hölzen einer Prüfung auf Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestät- ten. Die geplante gestalterische Aufwertung der öffentlichen Er- schließungsbereiche und der öffentlichen Grün- und Freiflä- chen wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sehr be- grüßt.“	Abwägungsbeschluss: Wird zur Kenntnis ge- nommen und berück- sichtigt. Ja: 13 Nein: 0
5.	Landratsamt Bad Kissin- gen, SG 40 Untere Immis- sionsschutz- behörde Post- fach 18 20 97685 Bad Kissingen	02.12.201 4	„Sachverhalt: Bei den geplanten städtebauli- chen Sanierungsgebieten in Pop- penlauer und Weichtungen han- delt es sich laut gültigem Flä- chennutzungsplan um gewach- sene Dorfgebiete mit z.T. kleinen Grünflächen in Poppenlauer. Die bauliche Struktur beider Ortsteile ist ähnlich, d.h. die Wohnbebau- ung ist der Straßenseite zuge- wandt und die Wirtschaftsgebäu- de befinden sich meist im dahin- terliegenden Grundstücksbereich. Die landwirtschaftliche Tierhal- tung ist in beiden Ortsteilen rück- läufig, so dass viele Nebenge- bäude heute nicht mehr landwirt- schaftlich genutzt werden. Der wesentlichste Unterschied beider Ortsteile zeigt sich im Verkehrsaufkommen. Während in Weichtungen lediglich örtlicher Ziel- und Quellverkehr vor- herrscht, ist in Poppenlauer auch überörtlicher Durchgangsverkehr zu Nachbargemeinden um zum Autobahnanschluss vorhanden. Die Verkehrszählungen zeigen, dass die höchsten Verkehrszu-	Wird zur Kenntnis ge- nommen.

			<p>nahmen 1990 (Grenzöffnung) und 2005 (Anbindung an die A71) zu verzeichnen sind. Während 1990 sich das gesamte Verkehrsaufkommen nahezu verdoppelt, erhöhte sich 2005 der Personenverkehr um ca. 25% und der Güter- und Schwerlastverkehr verminderte sich um rund 28% gegenüber der vorangegangenen Zählung. Die rechnerische Lärmbelastung durch den Straßenverkehr in Poppenlauer ist seit 1990 nahezu unverändert, jedoch 4-fach stärker als in Weichtungen.</p> <p>Beurteilung:</p> <p>- Landwirtschaft: Ziel der Sanierung soll u.a. die zeitgemäße Instandsetzung und Modernisierung erhaltenswerter Wohn- und Nebengebäude sein. Dadurch soll und wird der Gebietscharakter eines Dorfgebietes nicht verändert. Die noch vorhandene landwirtschaftliche Tierhaltung wird geschützt und das Wiederaufleben einer aufgegebenen Landwirtschaft nicht verhindert. Eine landwirtschaftliche Tierhaltung über den ursprünglich vorhandenen Bestand hinaus dürfte jedoch nicht möglich sein.</p> <p>- Straßenverkehr: Sofern Veränderungen auch die öffentlichen Verkehrsflächen betreffen sollten, wird zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrslärm folgendes vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Straßen auf denen schneller als 30 km/h gefahren werden darf sollten möglichst nicht gepflastert werden, sondern mit einem Asphaltbelag LOA5D oder feinkörnigen Splittmastix gefertigt werden. Diese Asphalte reduzieren den Lärmpegel um 1 bis 4 dB (A). 2. Eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h vermindert den Verkehrslärm um 2 bis 3 dB (A) bei Asphalt und um 5 dB (A) bei Pflaster. 3. Eine Verstetigung des Verkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen durch Vermeidung von häufigen Brems- und Anfahr- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsbeschluss:</p> <p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	---	--

			<p>vorgängen durch Hindernisse im Verkehrsraum kann den Verkehrslärm um weitere 2 dB (A) mindern.</p> <p>4. Bündelung des Verkehrs durch Vermeidung von Abkürzungen durch schützenswerte Wohnbereiche.</p> <p>Anmerkung: Die o. a. Vorschläge sind kombinierbar und können so in der Summe zu einer merklichen Reduzierung des Verkehrslärms führen. Bereits eine Reduzierung um 3 dB (A) führt zu einer rechnerischen Halbierung des Schallpegels.</p> <p>Ergebnis: Die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen können die Attraktivität der Orte deutlich steigern, wenn diese Bereiche aus Sicht des Immissionsschutzes ein hohes Schutzniveau erreichen und dazu gehören vor allem verminderte Lärm- und Geruchsimmissionen die durch eine geschickte Planung erreicht werden können.“</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Wasserrechtsbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	02.12.2014	„...Wasserwirtschaftliche bzw. wasserrechtliche Belange werden durch die vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Ortsteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach nicht berührt.“	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Kreisstraßenverwaltung Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	27.11.2014	<p>„Zu 1.) Poppenlauer Keine Kreisstraßenbelange berührt, da noch Staatsstraße in der OD.</p> <p>Zu 2.) Weichtungen Die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße KG 2 – Rosenallee – wurde im Jahr 2006 neu ausgebaut. Im Bereich der gepflasterten Gehwege wurde ein Dorferneuerungsprogramm der Teilnehmergemeinschaft (TG) Weichtungen 3 mit durchgeführt. Hierfür wurden 480.000,- Euro aufgewendet, die zu 60 % gefördert wurden. Im Vorgriff wurden vom Markt Maßbach der Kanal und die Wasserleitung erneuert.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Landratsamt Bad Kissingen	Telefonisch 27.11.201	Aus Sicht des Kreisbaumeisters bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

	gen, SG 40 Kreisbaumeis- ter Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	4		
9.	Landratsamt Bad Kissin- gen, SG 40 Kreisbrandin- spektor Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	13.12.201 4	„... aus der Sicht des abwehren- den Brandschutzes gibt es keine Einwände zu den geplanten städ- tebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Marktes Maßbach, OT Poppen- lauer und Weichtungen.“	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
10.	Landratsamt Bad Kissingen Gesundheits- amt Salinenstraße 1 97688 Bad Kissingen	01.12.201 4	„Seitens des Landratsamtes Bad Kissingen -Gesundheitsamt- besteht Einverständnis mit der Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB des Marktes Maßbach, OT Poppen- lauer und Weichtungen.“	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
11.	Wasserwirt- schaftsamt Bad Kissingen Kurhausstraße 26 97688 Bad Kissingen	25.11.201 4	„...in der Anlage ist das neu be- rechnete Überschwemmungsge- biet der Lauer für den betroffenen Bereich im Poppenlauer darge- stellt. Es ist derzeit ein amtlich festgesetztes Überschwem- mungsgebiet ausgewiesen, dass aber nicht dieser neuen Berech- nung entspricht. Es muss daher angepasst werden. Für die Pla- nungen ist von den neuen Be- rechnungen auszugehen. Inner- halb des Überschwemmungsge- biets ist auf die vorhandene Ge- fahr Rücksicht zu nehmen. Ab- flusshindernisse sind zu vermei- den. Hochwasserrückhalteraum, der durch Einbauten verloren geht, ist auszugleichen. In dem Gebiet östlich der Lauer wird derzeit von der Gemeinde untersucht, wie ein Hochwasser- schutz vor dem Mittelgraben dargestellt werden kann. Hier können sich je nach gewählter Variante Auswirkungen auf die Planungen ergeben. Der Stand der Planungen zum Hochwasser- schutz ist beim Markt Maßbach zu erfragen. Bevor Oberflächengestaltungs- maßnahmen durchgeführt werden sollten, wird empfohlen, ob Sanie- rungsmaßnahme an darunterlie- genden Kanälen oder Wasserlei- tungen erforderlich sind. Die Sanierungen sollten vorher durchgeführt werden.“	Abwägungsbeschluss: Wird im Zuge von zu- künftigen Maßnahmen geprüft und berücksich- tigt. Ja: 13 Nein: 0

12.	Staatliches Bauamt Schweinfurt Mainberger Straße 14 97422 Schweinfurt	22.01.2015	<p>„...die vom Straßenbauverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange sind von den beabsichtigten Maßnahmen nicht berührt insofern die Hauptstraße (Staatsstraße St 2281) und deren Straßenteile nicht betroffen sind. Es sind jedoch auch die einmündenden Straßen v.a. im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beurteilen. Wir bitten daher das Staatliche Bauamt vor Maßnahmen im Umgriff der Staatsstraße und den Einmündungen in jedem Fall zu informieren.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird bei Bedarf am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
13.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Nordbayern Schloss Seehof 96117 Memmelsdorf	12.01.2015	<p>„... Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, ..., wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Gegen die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen in Poppenlauer und Maßbach bestehen aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken. Da beide Ortsteile in ihrer historischen Dorfstruktur gut erhalten sind, dies in der Denkmalliste aber nicht ohne weiteres zum Ausdruck kommt, bieten wir der Gemeinde Maßbach an, mit eigenen Kräften des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die vorbereitenden Untersuchungen durch eine vertiefte städtebaulichdenkmalpflegerische Untersuchung zu flankieren. Diese Untersuchung würde aus unserem Haus Herr Thomas Wüstefeld durchführen. Wir bitten die Gemeinde, ihn nach ihren Möglichkeiten zu unterstützen, insbesondere was Kartengrundlagen und die Kontakte zu heimatgeschichtlich interessierten Personen angeht.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Im ... Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <p>Im Ortsteil Poppenlauer:</p> <p>D-6-5727-0006 Siedlung der Linearbandkeramik.</p> <p>D-6-5727-0061 Fundamente hoch- und spätmittelalterlicher Vorgängerbauten der neuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Simon</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Anregung bezüglich einer vertiefenden städtebaulichdenkmalpflegerischen Untersuchung wird entsprochen.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>und Judas Thaddäus von Poppenlauer.</p> <p>Im Ortsteil Weichtungen:</p> <p>D-6-5727-0066 Untertägige Teile der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Kirche St. Joseph von Weichtungen.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art (z. B. auch bei Großbaumpflanzungen, Spartenverlegungen, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Wege- und Straßenbau) bedürfen der Erlaubnis.</p> <p>Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Im Falle einer konzentrierenden Wirkung des vorliegenden Verfahrens, sind die Belange der Bodendenkmalpflege in fachlich hinreichender Form abzubilden. Sollte der Beschluss eine archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals zulassen, muss auf die denkmalfachlichen Bedingungen für die Zulässigkeit verwiesen werden, die das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall festlegt.</p> <p>Wir möchten auch darauf hinweisen, dass den mittelalterlichen Ortskernen von Weichtungen (bereits 825 urkundlich erwähnt) und Poppenlauer (899 erwähnt) bei Bodeneingriffen generell mit archäologischen Befunden gerechnet werden kann, die für die Ortsgeschichte von hoher Bedeutung sind.</p> <p>...</p> <p>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. ...“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	--	---

14.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Zeller Straße 40 97082 Würzburg</p>	11.12.2014	<p>„... gegen die Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen bestehen aus der Sicht des ALE Ufr. keine Bedenken. Im Ortsteil Weichtungen läuft ein Dorferneuerungsverfahren nach dem FlurG. Der Inhalt bzw. die Zielsetzungen des Dorferneuerungsplanes Weichtungen 3 sind zu berücksichtigen. (...)</p> <p>Herr Bürgermeister Klement wurde vom Vorsitzenden der Teilnehmergemeinschaft Weichtungen 3, ..., bereits telefonisch darauf aufmerksam gemacht, dass eine gleichzeitig konkurrierende Förderung nach dem Städtebauförderungsgesetz und dem Flurbereinigungsgesetz nicht möglich ist.</p> <p>Im Verfahren Weichtungen 3 sind alle Baumaßnahmen bis auf die Umgestaltung des Platzes an der „Alten Schule“ abgeschlossen (Ausführung 2015). In der 2. Jahreshälfte 2015 wird die Neuabmarkung und Neuvermessung der durch die Baumaßnahmen veränderten Grenzen durch unser Haus vorgenommen. Die Ausführungsanordnung (Eintritt des neuen Rechtszustandes) ist für 2017 geplant. Somit ist mit einem Abschluss des Verfahrens Weichtungen 3 frühestens im Jahre 2018 zu rechnen.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet des Ortsteils Poppenlauer ist nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetzes anhängig. Es liegt jedoch ein Antrag auf Förderung eines Vorhabens nach Nr. 4 Abs. 4 Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) für den Ortsteil Poppenlauer vor.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ja: 13 Nein:</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine konkurrierende Förderung ist nicht angedacht. Ja: 13 Nein: 0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d. Saale Otto-Hahn-Straße 17 97616 Bad Neustadt a.d. Saale</p>	08.12.2014	<p>„... das AELF NES nimmt... wie folgt Stellung: Im Bereich Poppenlauer befinden sich nachfolgende Betriebsadressen mit Tierhaltung im Planungsgebiet: ... Hauptstraße 52 ,131, 137, 140 und Falltor 3 Im Bereich Weichtungen befinden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>sich nachfolgende Betriebsadressen mit Tierhaltung im Planungsgebiet: ... Rosenallee 12, 20 und 44</p> <p>Forstliche Belange sind nicht berührt.“</p>	
16.	<p>Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken W.-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg</p>	<p>05.01.2015 und 07.01.2015</p>	<p>„...teilen wir mit, dass gegen die vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen, Markt Maßbach aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken bestehen.</p> <p>... bei dem Sanierungs- und Entwicklungsgebiet in Poppenlauer handelt es sich hauptsächlich um den alten Ortskern von Poppenlauer. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die in diesem Bereich ihre Betriebsstätten haben, können aus Platzgründen keinen neuen Stall mehr bauen, sich in der Tierhaltung nicht mehr erweitern bzw. haben die Tierhaltung aufgegeben. Da es sich um bestehende Ställe handelt, besteht für diese Bestandsschutz. Wir bitten um Berücksichtigung“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsbeschluss: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ja: 13 Nein: 0</p>
17.	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen Von-Hessing-Straße 5 97688 Bad Kissingen</p>	<p>13.01.2015</p>	<p>„... zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Ortsteilen Poppenlauer und Weichtungen wird angemerkt, dass die zur Zeit vorliegenden Katasterkarten teilweise nicht den Anforderungen von Planungen im großmaßstäblichen Bereich entsprechen. Vielerorts sind Grenzen lediglich mit einer Genauigkeit von 0,5 bis 1,0 Meter nachgewiesen. Die Grenzzüge sind in der Liegenschaftskarte strichliert dargestellt und von den Grundstückseigentümern nicht gegenseitig rechtsverbindlich anerkannt. Falls in Bereichen vom grafischen Kataster Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird empfohlen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen einen entsprechenden Antrag auf Grenzfeststellung zu stellen. Sofern die Maßnahmen mittelfristig innerhalb von einem Zeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden sollen, können wir Ihnen die Durchführung einer Katasterneu-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>vermessung für die beiden Ortsteile Weichtungen und Poppenlauer anbieten. Gemeinsam mit der Grenzfeststellung einer Katasterneuvermessung können kostengünstig Grenzkorrekturen vorgenommen werden.</p> <p>Sollten Sie an einer Katasterneuvermessung interessiert sein, unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot.“</p>	
18.	<p>Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainaustraße 33 97082 Würzburg</p>	22.01.2015	<p>„...der Markt Maßbach beabsichtigt für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen je eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Die IHK Würzburg – Schweinfurt begrüßt die vorläufigen Ziele, insbesondere die beabsichtigte Innenentwicklung. Hinsichtlich des Planvorhabens des Marktes Maßbach haben wir, vor dem Hintergrund der durch uns zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft, keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Allerdings weisen wir auf folgende Punkte hin: Die geplanten Sanierungsmaßnahmen sollten, in einem Masterplan festgeschrieben und strukturiert durchgeführt werden, um die notwendigerweise entstehenden Belastungen für Gewerbetreibende und Anwohner so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Ferner empfehlen wir gegebenenfalls ein Baustellenmanagement einzurichten, welches im ständigen Kontakt zu den Gewerbetreibenden steht, um die Auswirkungen der Sanierung auf den Geschäftsbetrieb zu minimieren.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen geprüft und an den entsprechenden Vorhabenträger weiter geleitet.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
19.	<p>Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg</p>	27.11.2014	<p>„... wir sind mit der Festlegung des Untersuchungsgebietes grundsätzlich einverstanden. Dennoch möchten wir sie bitten bei etwaigen Maßnahmen oder Änderungen die dort ansässigen Handwerksbetriebe und Ladenhandwerker in ihre Konzeption eng mit einzubinden. Auf diese Weise können nachteilige Veränderungen (z.B. Wegfall von Parkplätzen etc.) vorab besprochen und akzeptable Lösungen gefunden werden.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
20.	<p>Bayernwerk AG Kundencenter Schweinfurt</p>	30.01.2015	<p>„...Im städtebaulichen Sanierungsbereich der Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen befinden sich 20-kV-Kabel und Nie-</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge von</p>

	Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt		<p>derspannungskabel unseres Unternehmens.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in den Sanierungsbereichen muss sich gemäß DIN VDE 0105 die für diese Arbeiten verantwortliche Person mit dem Netzcenter der Bayernwerk AG in Schweinfurt, ..., in Verbindung setzen. Hier erhalten Sie Lagepläne, Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.</p> <p>Gegen die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In den Sanierungsbereichen planen wir momentan keine Erweiterungen unserer Versorgungsanlagen. ...</p> <p>Bitte halten Sie uns über weitere Planungen in den Sanierungsbereichen, insbesondere über Tief- und Straßenbauarbeiten, auf dem Laufenden, damit wir die Erweiterung bzw. Erneuerung unserer Anlagen erneut prüfen können.“</p>	<p>zukünftigen Maßnahmen beachtet und an den entsprechenden Vorhabenträger weitergeleitet. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
21.	PLEdoc GmbH Abteilung Leitungsaus- kunft Schnierings- hof 10-14 45329 Essen	27.11.2014	<p>„...im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH 	<p>Abwägungsbeschluss:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Projektbereiche wurde geprüft. Alle zuständigen Träger wurden beteiligt. Der Träger wird bei Bedarf am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>(METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransport- leitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikations- netzges. deutscher Gasversor- gungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versor- gungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON- Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunter- nehmen bzw. Konzerngesell- schaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verla- gert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzögliche Benachrichtigung.“</p>	
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Memmelsdor- fer Straße 209a 96052 Bam- berg	20.01.2014	<p>„...Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnah- men beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.</p> <p>Wir bitten Sie auf die vorhande- nen, dem öffentlichen Telekom- munikationsverkehr dienenden TK-Linien, bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu neh- men. Diese Telekommunikations- anlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren unge- störten Nutzung zu schützen. Wir bitten Sie deshalb, Ihre Planun- gen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Veränderun- gen oder Verlegungen an den vorhandenen Telekommunikati- onslinien vermieden werden</p> <p>Sollte sich während der Bau- durchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Eine genaue Kostenermittlung ist erst möglich, wenn die endgülti-</p>	<p>Wird zur Kenntnis ge- nommen</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird im Zuge von zu- künftigen Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p>Wird zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p>

			<p>gen Straßenbaupläne vorliegen und der zeitliche Ablauf der Sanierungsmaßnahme bekannt ist. Wir bitten Sie, uns die entsprechenden Planunterlagen und/oder Informationen rechtzeitig zu übermitteln.</p> <p>...</p> <p>Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.“</p>	<p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
23.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Obere Lauer Marktplatz 1 97711 Maßbach	27.11.2014	<p>„... seitens des Zweckverbandes zu Abwasserbeseitigung „Oberle Lauer“ bestehen ... keine Bedenken, da dadurch die Verbandsanlagen nicht berührt werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bad Kissingen Untere Badersgasse 8 97769 Bad Brückenau	---	---	---
25.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Herr Fünfstück Eltingshäuser Str. 31 97714 Oerlenbach	11.12.2014	<p>„... Gegen die vorgesehenen Untersuchungsbereiche bestehen aus unserer Sicht im allgemeinen keine Bedenken. Ebenso werden die in Ihren Anschreiben vorgestellten <u>vorläufigen Ziele der Sanierung</u> mitgetragen. So sehen wir als Artenschutzverband, was der LBV ist, den „Punkt 2“ als besonders wichtig für eine Mitarbeit unsererseits an.</p> <p>Wichtig insofern, da beide Ortschaften durch landwirtschaftliche Anwesen geprägt wurden und sind. In diesen landwirtschaftlichen Anwesen befinden sich vielfach auf Grund „ihres Alters“ noch Gewölbekeller unter Haupt- und Nebengebäuden, die, trotz ihrer Nutzung, zum Teil von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden – ohne dass der/die Eigentümer/in davon Kenntnis haben. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass aus Artenschutzgründen <i>nicht erhaltenswerte Haupt- und Nebengebäude</i> vor Abbruch zuvor „überprüft“ werden sollen/müssen ob nicht geschützte Tierarten in oder am Gebäude vorhanden sind.</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von zukünftigen Maßnahmen geprüft und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>Beispielsweise sind in Poppenlauer jeweils 2 Fledermausquartiere innerhalb als auch außerhalb am Rand des Sanierungsgebietes bekannt.</p> <p>Wir, (...), sind uns sicher, dass noch weitere Quartiere in beiden Orten vorhanden sind. So sind wir besonders bei diesem Punkt generell zu einer Zusammenarbeit bereit.“</p>	
26.	Stadt Münnerstadt Marktplatz 1 97702 Münnerstadt	18.12.2014	„...Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 15.12.2014 mit dem Sachverhalt beschäftigt und beschlossen, gegen die geplanten Maßnahmen keine Einwände zu erheben.“	Wird zur Kenntnis genommen
27.	Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen	---	---	---
28.	Gemeinde Nüdlingen Kissingener Straße 1 97720 Nüdlingen	14.01.2015	„...Der Gemeinderat nimmt die vorliegenden Planungsunterlagen zur Kenntnis und hat keine Einwände.“	Wird zur Kenntnis genommen
29.	Gemeinde Rannungen Hauptstraße 12 97517 Rannungen	19.12.2014	„...Der Gemeinderat Rannungen hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 beschlossen, gegen die vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 141 Abs. 3 BauGB in den Gemeindeteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach keine Einwände zu erheben, da die Planungshoheit und sonstige Belange der Gemeinde Rannungen nicht berührt werden.“	Wird zur Kenntnis genommen
30.	Gemeinde Thundorf i.Ufr. Lindenstraße 2 97711 Thundorf i.Ufr.	12.01.2015	„...Der Gemeinderat beschließt, gegen die vorgelegten Unterlagen zu den vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 141 Abs. 3 BauGB in den Gemeindeteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach keine Einwände zu erheben, da die Planungshoheit und sonstige Belange der Gemeinde Thundorf nicht berührt werden.“	Wird zur Kenntnis genommen
31.	Gemeinde Üchtelhausen Hesselbach Kirchplatz 1	01.12.2014	„... Die Gemeinde Üchtelhausen meldet ... Fehlanzeige.“	Wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorliegen.

	97532 Üchtel- hausen			
--	-------------------------	--	--	--

Beschluss:

Ein abschließender Beschluss wird nicht gefasst, da die zu behandelnden Eingaben durch Einzelbeschlüsse abgewogen wurden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 2)

Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Billigung der Vorbereitenden Untersuchungen

Der Marktgemeinderat wurde unter TOP 1 ausführlich über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen in Kenntnis gesetzt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen zu billigen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Vorbereitenden Untersuchungen mit den Zielen der Sanierung für den „Innenbereich Poppenlauer“ in der vorliegenden Fassung vom 27.10.2015.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 3)

Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Poppenlauer des Marktes Maßbach; Satzungsbeschluss

Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB kann die Marktgemeinde ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Hauptvoraussetzung hierfür ist, dass die Tatbestandsmerkmale des § 136 Abs. 1 und 2 BauGB vorliegen, insbesondere dass in dem in Rede stehenden Gebiet städtebauliche Missstände vorhanden sind, die durch die Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert oder beseitigt werden können. Die Sanierungssatzung muss keine Begründung enthalten; ebenso wenig müssen in ihr die Ziele und Zwecke der Sanierung bezeichnet sein. Allerdings ist eine Sanierungssatzung nur dann gültig, wenn der Marktgemeinderat auch die Gründe und Ziele der Sanierung wenigstens in den Grundzügen beschlussmäßig gebilligt hat. Dies ist im vorangehenden Tagesordnungspunkt erfolgt.

Als Basis für den Erlass eines förmlichen Sanierungsgebietes dienen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen dem Marktgemeinderat zur Kenntnisnahme vor.

Gemäß § 142 Abs. 2 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Richtschnur sind dabei in erster Linie die Ziele und Zwecke der Sanierung aber auch andere Gesichtspunkte, wie etwa die Dringlichkeit der Maßnahmen oder die zur Verfügung stehenden Mittel. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können, müssen aber nicht aus dem Gebiet ausgenommen werden. Die

Marktgemeinde hat insoweit einen planerischen Gestaltungsspielraum. Die städtebauliche Sanierung ist stets eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme. Sie dient der Behebung städtebaulicher Missstände eines Gebietes und nicht nur einzelnen Grundstücken.

Nach § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in der Sanierungssatzung das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Aus dieser Bezeichnung muss sich eindeutig ergeben, welche Flächen sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung befinden. Darüber hinaus wird der Satzung ein Lageplan beigelegt aus dem das Sanierungsgebiet hervorgeht.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wurde ein Vorschlag für die Begrenzung des Sanierungsgebietes ausgearbeitet. Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat, diese Vorschläge zu übernehmen. Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Die Verwaltung schlägt zunächst eine Frist von 15 Jahren vor.

Im vereinfachten Sanierungsverfahren können die Vorschriften des besonderen Sanierungsrechtes (§ 152 bis 156a BauGB) und die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Gründe, die die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes zwingend erforderlich machen sind derzeit nicht erkennbar. Wesentliche sanierungsbedingte Bodenwert-erhöhungen sind nicht zu erwarten. Ausgleichsbeträge zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen werden nicht erhoben. Vielmehr steht zu befürchten, dass die Regelungen des besonderen Sanierungsrechtes die alsbaldige Durchführung der Sanierung wesentlich erschweren würden. Die Eingriffe der Markt-gemeinde sollen sich vor allem darauf beschränken, initiiierend und steuernd die in Ansätzen vorhandenen Erneuerungskräfte zu unterstützen. Darüber hinaus befinden sich die wesentlichen Flächen der Erneuerung im Eigentum der Gemein-de.

Es wird ein möglichst einfaches sanierungsrechtliches Verfahren angestrebt. Sollte sich im Laufe der Sanierung herausstellen, dass besondere Vorschriften des BauGB notwendig sind, kann die Satzung jederzeit ergänzt und erweitert werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen, die dieser Niederschrift als Anlage dauerhaft beigelegte Satzung des Marktes Maßbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenbereich Poppenlauer“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zu erlassen.

Die Sanierung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Für die Durchführung der Sanierung wird eine Frist von maximal 15 Jahren ab Rechtskraft der Sanierungssatzung festgesetzt. Die Frist kann durch Beschluss des Marktgemeinderates Maßbach verlängert werden.

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 4) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes in den Gemeindeteilen Poppanlauer und Weichtungen beschlossen. Die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015. Die Bekanntgabe des Beschlusses zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen vom 29.11.2014.

Mit Schreiben vom 21.11.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von der Öffentlichkeit keine Einwände vorgetragen.

Beteiligung der Öffentlichkeit an den vorbereitenden Untersuchungen

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine privaten Einwände vorgetragen.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Mit Schreiben vom 21.11.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Einmonatige Frist nach § 4 Absatz 2 BauGB, angemessen verlängert bis zum 23.01.2015

Folgende Träger haben eine Fristverlängerung beantragt:

keine

Folgende Träger haben keine Anregungen bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Bad Kissingen – Untere Bauaufsichtsbehörde
 Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Bad Kissingen
 Markt Stadtlauringen

	Träger	Stellungnahme vom	Wichtigste Auszüge Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
1.	Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme gilt	20.01.2015	„...zu den im Betreff genannten geplanten städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nimmt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nach Prüfung im Hinblick auf die Beachtens- und Berücksichtigungspflicht von Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG wie folgt	

<p>auch für:</p> <p>Regionaler Planungsverband Main-Rhön Geschäftsstelle Landratsamt Bad Kissingen Obere Marktstraße 6 97688 Bad Kissingen</p> <p>Siehe hierzu auch Nummer 2</p>		<p>Stellung:</p> <p>1. Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (Ziele 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern –LEP –). Überalterter und in seinem Wohnwert stark abgesunkener Wohnbaubestand soll verstärkt modernisiert werden, wobei vor allem die Wohnnutzung erhalten und wiederhergestellt sowie die erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen verbessert bzw. erstellt werden sollen; daneben sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden (Ziel B II 4.2 Regionalplan 3). Die charakteristischen oder besonders landschaftstypischen Ortsformen sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden (Ziel B II 5.4 Regionalplan 3).</p> <p>2. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan 3 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; gemäß Ziel B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 4 Regionalplan 3 sind bei der weiten Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Nach Grundsatz 1.3.1 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter auch Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden; nach Grundsatz 7.2. 5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden.</p> <p>3. Im Untersuchungsgebiet sind (Boden-) Denkmäler vorhanden. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel B II 5.5 Regionalplan 3 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	---	--

			<p>werden. Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden; die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sollen in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden (Ziel B II 5.3 Regionalplan 3).</p> <p>4. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise (Bereich Lauer und östlich der Lauer) innerhalb einer Trenngrünfläche (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 3). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B I 3.1.2 Abs. 2 Regionalplan 3 erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen und grundsätzlich nicht bebaut werden; es sollen nur Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung der in Ziel B I 3.1.2 Satz 1 Regionalplan 3 genannten Funktionen nicht beeinträchtigen.</p> <p>Bei Beachtung und Berücksichtigung der vorgenannten Erfordernisse der Raumordnung (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG) werden gegen die geplanten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen keine Einwendungen erhoben.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Regionaler Planungsverband Main-Rhön Geschäftsstelle Landratsamt Bad Kissingen Obere Marktstraße 6 97688 Bad Kissingen</p>	03.02.2015	<p>„...zu den im Betreff genannten geplanten städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nimmt der Regionale Planungsverband Main-Rhön wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (Ziele 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern –LEP –). Überalterter und in seinem Wohnwert stark abgesunkener Wohnbaubestand soll verstärkt modernisiert werden, wobei vor allem die Wohnnutzung erhalten und wiederhergestellt sowie die erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen verbessert bzw. erstellt werden sollen; daneben sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden (Ziel B II 4.2</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>Regionalplan 3). Die charakteristischen oder besonders landschaftstypischen Ortsformen sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden (Ziel B II 5.4 Regionalplan 3).</p> <p>2. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan 3 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; gemäß Ziel B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 4 Regionalplan 3 sind bei der weiten Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Nach Grundsatz 1.3.1 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter auch Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden; nach Grundsatz 7.2. 5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden.</p> <p>3. Im Untersuchungsgebiet sind (Boden-) Denkmäler vorhanden. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel B II 5.5 Regionalplan 3 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden; die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sollen in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden (Ziel B II 5.3 Regionalplan 3).</p> <p>4. Das Untersuchungsgebiet Poppenlauer liegt teilweise (Bereich Lauer und östlich der Lauer) innerhalb einer Trenngrünfläche (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 3). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B I 3.1.2 Abs. 2 Regionalplan 3 erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen und</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	---	---

			<p>grundsätzlich nicht bebaut werden; es sollen nur Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung der in Ziel B I 3.1.2 Satz 1 Regionalplan 3 genannten Funktionen nicht beeinträchtigen.</p> <p>Bei Beachtung und Berücksichtigung der vorgenannten Erfordernisse der Raumordnung (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nr. 1 BayLplG) werden gegen die geplanten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen keine Einwendungen erhoben.“</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Bauaufsichtsbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	---	---	---
4.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Naturschutzbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	29.12.2014	<p>„...Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen gegen die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Marktes Maßbach keine Einwände, wenn die gründerischen Festsetzungen der betreffenden Bebauungspläne eingehalten werden. Gegebenenfalls notwendige Gehölzbeseitigungen bzw. Baumfällungen sind gemäß Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Diesbezüglich bedarf es zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 3 BNatSchG im Vorfeld der Beseitigung von Gehölzen einer Prüfung auf Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die geplante gestalterische Aufwertung der öffentlichen Erschließungsbereiche und der öffentlichen Grün- und Freiflächen wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt.“</p>	<p>Abwägungsbeschluss:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
5.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Immissionsschutzbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	02.12.2014	<p>„Sachverhalt:</p> <p>Bei den geplanten städtebaulichen Sanierungsgebieten in Poppenlauer und Weichtungen handelt es sich laut gültigem Flächennutzungsplan um gewachsene Dorfgebiete mit z.T. kleinen Grünflächen in Poppenlauer. Die bauliche Struktur beider Ortsteile ist ähnlich, d.h. die Wohnbebau-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

			<p>ung ist der Straßenseite zugewandt und die Wirtschaftsgebäude befinden sich meist im dahinterliegenden Grundstücksbereich. Die landwirtschaftliche Tierhaltung ist in beiden Ortsteilen rückläufig, so dass viele Nebengebäude heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Der wesentlichste Unterschied beider Ortsteile zeigt sich im Verkehrsaufkommen. Während in Weichtungen lediglich örtlicher Ziel- und Quellverkehr vorherrscht, ist in Poppenlauer auch überörtlicher Durchgangsverkehr zu Nachbargemeinden um zum Autobahnanschluss vorhanden. Die Verkehrszählungen zeigen, dass die höchsten Verkehrszunahmen 1990 (Grenzöffnung) und 2005 (Anbindung an die A71) zu verzeichnen sind. Während 1990 sich das gesamte Verkehrsaufkommen nahezu verdoppelt, erhöhte sich 2005 der Personenverkehr um ca. 25% und der Güter- und Schwerlastverkehr verminderte sich um rund 28% gegenüber der vorangegangenen Zählung. Die rechnerische Lärmbelastung durch den Straßenverkehr in Poppenlauer ist seit 1990 nahezu unverändert, jedoch 4-fach stärker als in Weichtungen.</p> <p>Beurteilung:</p> <p>- Landwirtschaft: Ziel der Sanierung soll u.a. die zeitgemäße Instandsetzung und Modernisierung erhaltenswerter Wohn- und Nebengebäude sein. Dadurch soll und wird der Gebietscharakter eines Dorfgebietes nicht verändert. Die noch vorhandene landwirtschaftliche Tierhaltung wird geschützt und das Wiederaufleben einer aufgegebenen Landwirtschaft nicht verhindert. Eine landwirtschaftliche Tierhaltung über den ursprünglich vorhandenen Bestand hinaus dürfte jedoch nicht möglich sein.</p> <p>- Straßenverkehr: Sofern Veränderungen auch die öffentlichen Verkehrsflächen betreffen sollten, wird zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrslärm folgendes vorgeschlagen:</p> <p>5. Straßen auf denen schneller als 30 km/h gefahren werden darf sollten möglichst nicht gepflastert werden, son-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	--	---

			<p>den mit einem Asphaltbelag LOA5D oder feinkörnigen Splittmastix gefertigt werden. Diese Asphalte reduzieren den Lärmpegel um 1 bis 4 dB (A).</p> <p>6. Eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h vermindert den Verkehrslärm um 2 bis 3 dB (A) bei Asphalt und um 5 dB (A) bei Pflaster.</p> <p>7. Eine Verstetigung des Verkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen durch Vermeidung von häufigen Brems- und Anfahrvorgängen durch Hindernisse im Verkehrsraum kann den Verkehrslärm um weitere 2 dB (A) mindern.</p> <p>8. Bündelung des Verkehrs durch Vermeidung von Abkürzungen durch schützenswerte Wohnbereiche.</p> <p>Anmerkung: Die o. a. Vorschläge sind kombinierbar und können so in der Summe zu einer merklichen Reduzierung des Verkehrslärms führen. Bereits eine Reduzierung um 3 dB (A) führt zu einer rechnerischen Halbierung des Schallpegels.</p> <p>Ergebnis: Die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen können die Attraktivität der Orte deutlich steigern, wenn diese Bereiche aus Sicht des Immissionsschutzes ein hohes Schutzniveau erreichen und dazu gehören vor allem verminderte Lärm- und Geruchsimmissionen die durch eine geschickte Planung erreicht werden können.“</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Untere Wasserrechtsbehörde Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	02.12.2014	„...Wasserwirtschaftliche bzw. wasserrechtliche Belange werden durch die vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Ortsteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach nicht berührt.“	Wird zur Kenntnis genommen.

7.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Kreisstraßen- verwaltung Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	27.11.201 4	„Zu 1.) Poppenlauer Keine Kreisstraßenbelange be- rührt, da noch Staatsstraße in der OD. Zu 2.) Weichtungen Die Ortsdurchfahrt der Kreisstra- ße KG 2 – Rosenallee – wurde im Jahr 2006 neu ausgebaut. Im Bereich der gepflasterten Geh- wege wurde ein Dorferneue- rungsprogramm der Teilnehmer- gemeinschaft (TG) Weichtungen 3 mit durchgeführt. Hierfür wur- den 480.000,- Euro aufgewendet, die zu 60 % gefördert wurden. Im Vorgriff wurden vom Markt Maß- bach der Kanal und die Wasser- leitung erneuert.“	Wird zur Kenntnis ge- nommen. Wird zur Kenntnis ge- nommen.
8.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Kreisbaumeis- ter Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	Tele- fonisch 27.11.201 4	Aus Sicht des Kreisbaumeisters bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
9.	Landratsamt Bad Kissingen, SG 40 Kreisbrandin- spektor Postfach 18 20 97685 Bad Kissingen	13.12.201 4	„... aus der Sicht des abwehren- den Brandschutzes gibt es keine Einwände zu den geplanten städ- tebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Marktes Maßbach, OT Poppen- lauer und Weichtungen.“	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
10.	Landratsamt Bad Kissingen Gesundheits- amt Salinenstraße 1 97688 Bad Kissingen	01.12.201 4	„Seitens des Landratsamtes Bad Kissingen -Gesundheitsamt- besteht Einverständnis mit der Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB des Marktes Maßbach, OT Poppen- lauer und Weichtungen.“	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
11.	Wasserwirt- schaftsamt Bad Kissingen Kurhausstraße 26 97688 Bad Kissingen	25.11.201 4	„...in der Anlage ist das neu be- rechnete Überschwemmungsge- biet der Lauer für den betroffenen Bereich im Poppenlauer darge- stellt. Es ist derzeit ein amtlich festgesetztes Überschwem- mungsgebiet ausgewiesen, dass aber nicht dieser neuen Berechnung entspricht. Es muss daher angepasst werden. Für die Pla- nungen ist von den neuen Be-	<u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird im Zuge von zu- künftigen Maßnahmen geprüft und berücksichtigt. Ja: 13 Nein: 0

			<p>rechnungen auszugehen. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets ist auf die vorhandene Gefahr Rücksicht zu nehmen. Abflusshindernisse sind zu vermeiden. Hochwasserrückhalteraum, der durch Einbauten verloren geht, ist auszugleichen.</p> <p>In dem Gebiet östlich der Lauer wird derzeit von der Gemeinde untersucht, wie ein Hochwasserschutz vor dem Mittelgraben dargestellt werden kann. Hier können sich je nach gewählter Variante Auswirkungen auf die Planungen ergeben. Der Stand der Planungen zum Hochwasserschutz ist beim Markt Maßbach zu erfragen.</p> <p>Bevor Oberflächengestaltungsmaßnahmen durchgeführt werden sollten, wird empfohlen, ob Sanierungsmaßnahme an darunterliegenden Kanälen oder Wasserleitungen erforderlich sind. Die Sanierungen sollten vorher durchgeführt werden.“</p>	
12.	<p>Staatliches Bauamt Schweinfurt Mainberger Straße 14 97422 Schweinfurt</p>	22.01.2015	<p>„...die vom Straßenbauverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange sind von den beabsichtigten Maßnahmen nicht berührt insofern die Hauptstraße (Staatsstraße St 2281) und deren Straßenteile nicht betroffen sind. Es sind jedoch auch die einmündenden Straßen v.a. im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beurteilen. Wir bitten daher das Staatliche Bauamt vor Maßnahmen im Umgriff der Staatsstraße und den Einmündungen in jedem Fall zu informieren.“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird bei Bedarf am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
13.	<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Nordbayern Schloss Seehof 96117 Memmelsdorf</p>	12.01.2015	<p>„... Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, ..., wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Gegen die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen in Poppenlauer und Maßbach bestehen aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken. Da beide Ortsteile in ihrer historischen Dorfstruktur gut erhalten sind, dies in der Denkmalliste aber nicht ohne weiteres zum Ausdruck kommt, bieten wir der Gemeinde Maßbach an, mit eigenen Kräften des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die vorbereitenden Untersuchungen durch eine vertiefte städtebaulich-</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Anregung bezüglich einer vertiefenden städtebaulichdenkmalpflegerischen Untersuchung wird entsprochen.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>denkmalpflegerische Untersuchung zu flankieren. Diese Untersuchung würde aus unserem Haus Herr Thomas Wüstefeld durchführen. Wir bitten die Gemeinde, ihn nach ihren Möglichkeiten zu unterstützen, insbesondere was Kartengrundlagen und die Kontakte zu heimatgeschichtlich interessierten Personen angeht.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Im ... Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <p>Im Ortsteil Poppenlauer:</p> <p>D-6-5727-0006 Siedlung der Linearbandkeramik.</p> <p>D-6-5727-0061 Fundamente hoch- und spätmittelalterlicher Vorgängerbauten der neuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Simon und Judas Thaddäus von Poppenlauer.</p> <p>Im Ortsteil Weichtungen:</p> <p>D-6-5727-0066 Untertägige Teile der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Kirche St. Joseph von Weichtungen.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art (z. B. auch bei Großbaumpflanzungen, Spartenverlegungen, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Wege- und Straßenbau) bedürfen der Erlaubnis.</p> <p>Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Im Falle einer konzentrierenden Wirkung des vorliegenden Verfahrens, sind die Belange der Bodendenkmalpflege in fachlich hinreichender Form abzubilden. Sollte der Beschluss eine archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals zulassen, muss auf die denkmalfachlichen Bedingungen</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--	---	---

			<p>für die Zulässigkeit verwiesen werden, die das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall festlegt.</p> <p>Wir möchten auch darauf hinweisen, dass den mittelalterlichen Ortskernen von Weichtungen (bereits 825 urkundlich erwähnt) und Poppenlauer (899 erwähnt) bei Bodeneingriffen generell mit archäologischen Befunden gerechnet werden kann, die für die Ortsgeschichte von hoher Bedeutung sind.</p> <p>...</p> <p>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. ...“</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
14.	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Zeller Straße 40 97082 Würzburg	11.12.2014	<p>„... gegen die Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen bestehen aus der Sicht des ALE Ufr. keine Bedenken.</p> <p>Im Ortsteil Weichtungen läuft ein Dorferneuerungsverfahren nach dem FlurG. Der Inhalt bzw. die Zielsetzungen des Dorferneuerungsplanes Weichtungen 3 sind zu berücksichtigen. (...)</p> <p>Herr Bürgermeister Klement wurde vom Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft Weichtungen 3, ..., bereits telefonisch darauf aufmerksam gemacht, dass eine gleichzeitig konkurrierende Förderung nach dem Städtebauförderungsgesetz und dem Flurbereinigungsgesetz nicht möglich ist.</p> <p>Im Verfahren Weichtungen 3 sind alle Baumaßnahmen bis auf die Umgestaltung des Platzes an der „Alten Schule“ abgeschlossen (Ausführung 2015). In der 2. Jahreshälfte 2015 wird die Neuabmarkung und Neuvermessung der durch die Baumaßnahmen veränderten Grenzen durch unser Haus vorgenommen. Die Ausführungsanordnung (Eintritt des neuen Rechtszustandes) ist für 2017 geplant. Somit ist mit einem Abschluss des Verfahrens Weichtungen 3 frühestens im Jahre</p>	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein:</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine konkurrierende Förderung ist nicht angedacht.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>

			<p>2018 zu rechnen.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet des Ortsteils Poppenlauer ist nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetzes anhängig. Es liegt jedoch ein Antrag auf Förderung eines Vorhabens nach Nr. 4 Abs. 4 Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) für den Ortsteil Poppenlauer vor.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d. Saale Otto-Hahn-Straße 17 97616 Bad Neustadt a.d. Saale</p>	<p>08.12.2014</p>	<p>„... das AELF NES nimmt... wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich Poppenlauer befinden sich nachfolgende Betriebsadressen mit Tierhaltung im Planungsgebiet: ... Hauptstraße 52 ,131, 137, 140 und Falltor 3</p> <p>Im Bereich Weichtungen befinden sich nachfolgende Betriebsadressen mit Tierhaltung im Planungsgebiet: ... Rosenallee 12, 20 und 44</p> <p>Forstliche Belange sind nicht berührt.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken W.-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg</p>	<p>05.01.2015 und 07.01.2015</p>	<p>„... teilen wir mit, dass gegen die vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen, Markt Maßbach aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken bestehen.</p> <p>... bei dem Sanierungs- und Entwicklungsgebiet in Poppenlauer handelt es sich hauptsächlich um den alten Ortskern von Poppenlauer. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die in diesem Bereich ihre Betriebsstätten haben, können aus Platzgründen keinen neuen Stall mehr bauen, sich in der Tierhaltung nicht mehr erweitern bzw. haben die Tierhaltung aufgegeben. Da es sich um bestehende Ställe handelt, besteht für diese Bestandsschutz. Wir bitten um Berücksichtigung“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
17.	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen</p>	<p>13.01.2015</p>	<p>„... zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Ortsteilen Poppenlauer und Weichtungen wird angemerkt,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Von-Hessing-Straße 5 97688 Bad Kissingen		<p>dass die zur Zeit vorliegenden Katasterkarten teilweise nicht den Anforderungen von Planungen im großmaßstäblichen Bereich entsprechen. Vielerorts sind Grenzen lediglich mit einer Genauigkeit von 0,5 bis 1,0 Meter nachgewiesen. Die Grenzzüge sind in der Liegenschaftskarte strichliert dargestellt und von den Grundstückseigentümern nicht gegenseitig rechtsverbindlich anerkannt. Falls in Bereichen vom grafischen Kataster Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird empfohlen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen einen entsprechenden Antrag auf Grenzfeststellung zu stellen.</p> <p>Sofern die Maßnahmen mittelfristig innerhalb von einem Zeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden sollen, können wir Ihnen die Durchführung einer Katasterneuvermessung für die beiden Ortsteile Weichtungen und Poppenlauer anbieten. Gemeinsam mit der Grenzfeststellung einer Katasterneuvermessung können kostengünstig Grenzkorrekturen vorgenommen werden.</p> <p>Sollten Sie an einer Katasterneuvermessung interessiert sein, unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot.“</p>	
18.	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainaustraße 33 97082 Würzburg	22.01.2015	<p>„...der Markt Maßbach beabsichtigt für die Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen je eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Die IHK Würzburg – Schweinfurt begrüßt die vorläufigen Ziele, insbesondere die beabsichtigte Innenentwicklung. Hinsichtlich des Planvorhabens des Marktes Maßbach haben wir, vor dem Hintergrund der durch uns zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft, keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Allerdings weisen wir auf folgende Punkte hin: Die geplanten Sanierungsmaßnahmen sollten, in einem Masterplan festgeschrieben und strukturiert durchgeführt werden, um die notwendigerweise entstehenden Belastungen für Gewerbetreibende und Anwohner so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Ferner empfehlen wir gegebenenfalls ein Baustellenmanagement einzurichten, welches im ständi-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird im Zuge von zu-</p>

			gen Kontakt zu den Gewerbetreibenden steht, um die Auswirkungen der Sanierung auf den Geschäftsbetrieb zu minimieren.“	künftigen Maßnahmen geprüft und an den entsprechenden Vorhabenträger weiter geleitet. Ja: 13 Nein: 0
19.	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg	27.11.2014	„... wir sind mit der Festlegung des Untersuchungsgebietes grundsätzlich einverstanden. Dennoch möchten wir sie bitten bei etwaigen Maßnahmen oder Änderungen die dort ansässigen Handwerksbetriebe und Ladenhandwerker in ihre Konzeption eng mit einzubinden. Auf diese Weise können nachteilige Veränderungen (z.B. Wegfall von Parkplätzen etc.) vorab besprochen und akzeptable Lösungen gefunden werden.“	<u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt. Ja: 13 Nein: 0
20.	Bayernwerk AG Kundencenter Schweinfurt Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt	30.01.2015	„... Im städtebaulichen Sanierungsbereich der Ortsteile Poppenlauer und Weichtungen befinden sich 20-kV-Kabel und Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in den Sanierungsbereichen muss sich gemäß DIN VDE 0105 die für diese Arbeiten verantwortliche Person mit dem Netzcenter der Bayernwerk AG in Schweinfurt , ..., in Verbindung setzen. Hier erhalten Sie Lagepläne, Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen. Gegen die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In den Sanierungsbereichen planen wir momentan keine Erweiterungen unserer Versorgungsanlagen. ... Bitte halten Sie uns über weitere Planungen in den Sanierungsbereichen, insbesondere über Tief- und Straßenbauarbeiten, auf dem Laufenden, damit wir die Erweiterung bzw. Erneuerung unserer Anlagen erneut prüfen können.“	<u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge von zukünftigen Maßnahmen beachtet und an den entsprechenden Vorhabenträger weitergeleitet. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt. Ja: 13 Nein: 0
21.	PLEdoc GmbH Abteilung Leitungsaus-	27.11.2014	„...im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beige-	<u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Vollständigkeit und Richtigkeit

	<p>Auskunft Schnierings- hof 10-14 45329 Essen</p>		<p>fügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.“</p>	<p>der Projektbereiche wurde geprüft. Alle zuständigen Träger wurden beteiligt. Der Träger wird bei Bedarf am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
22.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Memmelsdorfer Straße</p>	<p>20.01.2014</p>	<p>„... Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.</p> <p>Wir bitten Sie auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden TK-Linien, bei Ihren Planungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Abwägungsbeschluss:</p> <p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt.</p>

	209a 96052 Bam- berg		<p>grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationsanlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Wir bitten Sie deshalb, Ihre Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden</p> <p>Sollte sich während der Bau-durchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Eine genaue Kostenermittlung ist erst möglich, wenn die endgültigen Straßenbaupläne vorliegen und der zeitliche Ablauf der Sanierungsmaßnahme bekannt ist. Wir bitten Sie, uns die entsprechenden Planunterlagen und/oder Informationen rechtzeitig zu übermitteln.</p> <p>... Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.“</p>	<p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Wird im Zuge von zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u></p> <p>Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ja: 13 Nein: 0</p>
23.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Obere Lauer Marktplatz 1 97711 Maßbach	27.11.2014	„... seitens des Zweckverbandes zu Abwasserbeseitigung „Oberle Lauer“ bestehen ... keine Bedenken, da dadurch die Verbandsanlagen nicht berührt werden.“	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bad Kissingen Untere Badersgasse 8 97769 Bad Brückenau	---	---	---
25.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Herr Fünfstück Eltingshäuser Str. 31 97714 Oer-	11.12.2014	„...Gegen die vorgesehenen Untersuchungsgebiete bestehen aus unserer Sicht im allgemeinen keine Bedenken. Ebenso werden die in Ihren Anschreiben vorgestellten <u>vorläufigen Ziele der Sanierung</u> mitgetragen. So sehen wir als	<u>Abwägungsbeschluss:</u> Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von zukünftigen Maßnahmen geprüft und berücksichtigt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

	lenbach		<p>Artenschutzverband, was der LBV ist, den „Punkt 2“ als besonders wichtig für eine Mitarbeit unsererseits an.</p> <p>Wichtig insofern, da beide Ortschaften durch landwirtschaftliche Anwesen geprägt wurden und sind. In diesen landwirtschaftlichen Anwesen befinden sich vielfach auf Grund „ihres Alters“ noch Gewölbekeller unter Haupt- und Nebengebäuden, die, trotz ihrer Nutzung, zum Teil von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden – ohne dass der/die Eigentümer/in davon Kenntnis haben. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass aus Artenschutzgründen <i>nicht erhaltenswerte Haupt- und Nebengebäude</i> vor Abbruch zuvor „überprüft“ werden sollen/müssen ob nicht geschützte Tierarten in oder am Gebäude vorhanden sind. Beispielsweise sind in Poppenlauer jeweils 2 Fledermausquartiere innerhalb als auch außerhalb am Rand des Sanierungsgebietes bekannt.</p> <p>Wir, (...), sind uns sicher, dass noch weitere Quartiere in beiden Orten vorhanden sind. So sind wir besonders bei diesem Punkt generell zu einer Zusammenarbeit bereit.“</p>	Ja: 13 Nein: 0
26.	Stadt Münnerstadt Marktplatz 1 97702 Münnerstadt	18.12.2014	„...Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat sich in seiner Sitzung am 15.12.2014 mit dem Sachverhalt beschäftigt und beschlossen, gegen die geplanten Maßnahmen keine Einwände zu erheben.“	Wird zur Kenntnis genommen
27.	Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen	---	---	---
28.	Gemeinde Nüdlingen Kissinger Straße 1 97720 Nüdlingen	14.01.2015	„...Der Gemeinderat nimmt die vorliegenden Planungsunterlagen zur Kenntnis und hat keine Einwände.“	Wird zur Kenntnis genommen
29.	Gemeinde Rannungen Hauptstraße 12 97517 Rannungen	19.12.2014	„...Der Gemeinderat Rannungen hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 beschlossen, gegen die vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 141 Abs. 3 BauGB in den Gemeindeteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach keine	Wird zur Kenntnis genommen

			Einwände zu erheben, da die Planungshoheit und sonstige Belange der Gemeinde Rannungen nicht berührt werden.“	
30.	Gemeinde Thundorf i.Ufr. Lindenstraße 2 97711 Thundorf i.Ufr.	12.01.2015	„... Der Gemeinderat beschließt, gegen die vorgelegten Unterlagen zu den vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 141 Abs. 3 BauGB in den Gemeindeteilen Poppenlauer und Weichtungen des Marktes Maßbach keine Einwände zu erheben, da die Planungshoheit und sonstige Belange der Gemeinde Thundorf nicht berührt werden.“	Wird zur Kenntnis genommen
31.	Gemeinde Üchtelhausen Hesselbach Kirchplatz 1 97532 Üchtelhausen	01.12.2014	„... Die Gemeinde Üchtelhausen meldet ... Fehlanzeige.“	Wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorliegen.

Da die Träger öffentlicher Belange für die Sanierungsgebiete Poppenlauer und Weichtungen in einem Zuge gehört wurden, und die einzelnen Abwägungen in TOP 1 beschlossen wurden wird in diesem TOP ein einzelner Beschluss zu allen gefasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt nach umfassender Prüfung den vorgetragenen Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vollumfänglich zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 5)

Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Billigung der Vorbereitenden Untersuchungen

Der Marktgemeinderat wurde unter TOP 4 ausführlich über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen in Kenntnis gesetzt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen zu billigen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Vorbereitenden Untersuchungen mit den Zielen der Sanierung für den „Innenbereich Weichtungen“ in der vorliegenden Fassung vom 27.10.2015.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 6) Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB im Gemeindeteil Weichtungen des Marktes Maßbach; Satzungsbeschluss

Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB kann die Marktgemeinde ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Hauptvoraussetzung hierfür ist, dass die Tatbestandsmerkmale des § 136 Abs. 1 und 2 BauGB vorliegen, insbesondere dass in dem in Rede stehenden Gebiet städtebauliche Missstände vorhanden sind, die durch die Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert oder beseitigt werden können. Die Sanierungssatzung muss keine Begründung enthalten; ebenso wenig müssen in ihr die Ziele und Zwecke der Sanierung bezeichnet sein. Allerdings ist eine Sanierungssatzung nur dann gültig, wenn der Marktgemeinderat auch die Gründe und Ziele der Sanierung wenigstens in den Grundzügen beschlussmäßig gebilligt hat. Dies ist im vorangehenden Tagesordnungspunkt erfolgt.

Als Basis für den Erlass eines förmlichen Sanierungsgebietes dienen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen dem Marktgemeinderat zur Kenntnisnahme vor.

Gemäß § 142 Abs. 2 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Richtschnur sind dabei in erster Linie die Ziele und Zwecke der Sanierung aber auch andere Gesichtspunkte, wie etwa die Dringlichkeit der Maßnahmen oder die zur Verfügung stehenden Mittel. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen sind, können, müssen aber nicht aus dem Gebiet ausgenommen werden. Die Marktgemeinde hat insoweit einen planerischen Gestaltungsspielraum. Die städtebauliche Sanierung ist stets eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme. Sie dient der Behebung städtebaulicher Missstände eines Gebietes und nicht nur einzelnen Grundstücken.

Nach § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in der Sanierungssatzung das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Aus dieser Bezeichnung muss sich eindeutig ergeben, welche Flächen sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung befinden. Darüber hinaus wird der Satzung ein Lageplan beigelegt aus dem das Sanierungsgebiet hervorgeht.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wurde ein Vorschlag für die Begrenzung des Sanierungsgebietes ausgearbeitet. Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat, diese Vorschläge zu übernehmen. Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Die Verwaltung schlägt zunächst eine Frist von 15 Jahren vor.

Im vereinfachten Sanierungsverfahren können die Vorschriften des besonderen Sanierungsrechtes (§ 152 bis 156a BauGB) und die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Gründe, die die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes zwingend erforderlich machen sind derzeit nicht erkennbar. Wesentliche sanierungsbedingte Bodenwert-erhöhungen sind nicht zu erwarten. Ausgleichsbeträge zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen werden nicht erhoben. Vielmehr steht zu befürchten, dass die Regelungen des besonderen Sanierungsrechtes die alsbaldige Durchführung der Sanierung wesentlich erschweren würden. Die Eingriffe der Markt-

gemeinde sollen sich vor allem darauf beschränken, initiiierend und steuernd die in Ansätzen vorhandenen Erneuerungskräfte zu unterstützen. Darüber hinaus befinden sich die wesentlichen Flächen der Erneuerung im Eigentum der Gemeinde.

Es wird ein möglichst einfaches sanierungsrechtliches Verfahren angestrebt. Sollte sich im Laufe der Sanierung herausstellen, dass besondere Vorschriften des BauGB notwendig sind, kann die Satzung jederzeit ergänzt und erweitert werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen, die dieser Niederschrift als Anlage dauerhaft beigefügte Satzung des Marktes Maßbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenbereich Weichtungen“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zu erlassen.

Die Sanierung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Für die Durchführung der Sanierung wird eine Frist von maximal 15 Jahren ab Rechtskraft der Sanierungssatzung festgesetzt. Die Frist kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert werden.

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 7) Errichtung von Dauerparkplätzen inkl. Brücken- und Wegeverbindung an der Lauer in Maßbach; Vorstellung und Billigung der Planung

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.08.2015 beschlossen, die Planungsleistungen für die vorgenannte Maßnahme an das Büro arc.grün aus Kitzingen zu vergeben.

Nach der Vermessung und der Baugrunduntersuchung wurde nunmehr eine Planung sowie eine Kostenschätzung vorgelegt, die dem Marktgemeinderat in der heutigen Sitzung durch den planenden Landschaftsarchitekten Ralph Schöffner vom Büro arc-grün vorgestellt und näher erläutert wird.

Die vorgestellte Planung soll als Grundlage für den Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken dienen.

Nach den Ausführungen des Herrn Schöffner betont Bürgermeister Klement noch einmal, die Wichtigkeit der Maßnahme und die damit verbundene Aufwertung des Bereiches und die künftige hohe Aufenthaltsqualität.

Marktgemeinderat Volker Röder fragt nach, ob die Gemeinde die Kosten vollständig übernehmen müsse. Bürgermeister Klement teilt dem Ratsgremium mit, dass die Regierung die Maßnahme in einen Struktur und Härtefonds angemeldet hat und mit einer Förderung der gesamten Maßnahme von 80 % zu rechnen ist.

Für die in der Maßnahme ebenfalls mit zu sanierenden Brücken über die Maß und die Lauer liegt eine Kostenschätzung vom Büro Hatwieger vor. Demnach belaufen sich die Kosten auf rund 140.000 €. Um jedoch die genauen Kosten ermitteln zu können soll in der nächsten Sitzung das Büro Hatwieger mit den Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt werden. Hierzu wird jedoch ein gesonderter Beschluss gefasst.

Laut der Kostenschätzung des Büros arc.gün belaufen sich die Kosten auf rund 230.000 €. Mit Brücken (140.000 €) und Nebenkosten dürften sich die Kosten der gesamten Maßnahme auf rund 400.000 € belaufen. Diese Kosten sollen mit in den Jahresantrag zur Städtebauförderung mit aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Planung des Büros arc.grün zur Errichtung von Dauerparkplätzen inklusive Brücken- und Wegeverbindung in der vorgelegten Fassung vom 27.10.2015 vorbehaltlich der 80 prozentigen Förderzusage durch die Regierung von Unterfranken mit der Änderung zu, dass der Verbindungsweg zwischen den Brücken in der jetzigen Form belassen wird.

Die Maßnahme soll im Jahr 2016 durchgeführt bzw. umgesetzt werden. Die entsprechenden Ausgabemittel sind im Gemeindehaushalt 2016 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 8) Vollzug BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Maßbacher Weg" im GT Poppenlauer; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.05.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Maßbacher Weg“ für den Gemeindeteil Poppenlauer beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015. Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen.

Mit Schreiben vom 05.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am Bauleitplanverfahren beteiligt.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 04.08.2015 wurden die durch die eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen behan-

delt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 04.08.2015 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Nachbargemeinden beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 28.07.2015, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu, lagen in der Zeit vom 31.08.2015 bis 01.10.2015 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Bekanntgabe der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen.

Mit Schreiben vom 28.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf gebeten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von den Anliegern keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen.

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben während der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Untere Wasserrechtsbehörde, Landratsamt Bad Kissingen
2. Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
4. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
6. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
7. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
8. Gemeinde Üchtelhausen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplan vorgetragen und in dieser ihr Einverständnis zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mitgeteilt:

1. Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Bad Kissingen
2. Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Bad Kissingen
3. Kreisstraßenverwaltung, Landratsamt Bad Kissingen
4. Gesundheitsamt, Landratsamt Bad Kissingen
5. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
6. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
8. PLEDoc GmbH, Essen
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
10. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
11. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale

12. Bayernwerk AG, Schweinfurt
13. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
14. Stadt Münnersstadt
15. Gemeinde Nüdlingen
16. Markt Stadtlauringen
17. Gemeinde Thundorf i. Ufr.
18. Gemeinde Rannungen

1. Stellungnahme Landratsamt Bad Kissingen, UNTERE BAUAUFSICHTS-BEHÖRDE, Bauservice sowie Anmerkung des Kreisbaumeisters, beide vom 29.09.2015

Die Untere Bauaufsichtsbehörde sowie der Kreisbaumeister des Landratsamtes Bad Kissingen, haben sich mit der o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Die betreffende Stellungnahme wurde dem Marktgemeinderat zusammen mit der Sitzungseinladung zugeleitet.

Abwägungsbeschluss hierzu:

Zu 1. bzw. der Anmerkung des Kreisbaumeisters:

Die Anmerkung sowie das Foto des Kreisbaumeisters zur zulässigen Geschossigkeit werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen, ebenso die Anregung der Unteren Bauaufsichtsbehörde hierzu.

Der Marktgemeinderat sieht jedoch keinen Anlass, die zulässige Geschossigkeit im Bebauungsplangeltungsbereich zu erhöhen. Auf dem Foto ist ein Walmdachgebäude mit ausgebautem Obergeschoss zu erkennen (Stadtvilla). Das Obergeschoss wird hier zweifelsfrei als Dachgeschoss genutzt, ein separates Dachgeschoß ist nicht vorhanden, wonach Ziffer 2.2.3 der Bebauungsplanfestsetzungen Anwendung finden kann. Darin wurde festgesetzt, dass Dachgeschosse die Vollgeschosse im Sinne der BayBO sind, nicht auf die Geschossigkeit angerechnet werden. Damit sind solche Gebäude auch bei der bisher festgesetzten erdgeschossigen Bauweise mit zulässigem Dachgeschoss (E+D) zulässig. Der Sachverhalt gilt auch bei Pultdachgebäuden, deren Obergeschosse als Dachgeschosse gelten. Zur unmissverständlichen Klarstellung wird die v.g. Festsetzung Ziffer 2.2.3 ergänzt und lautet wie folgt:

„Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind – dies gilt auch für Obergeschosse von Pultdachgebäuden und Stadtvillen – bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.“

Eine erneute Planauslegung hält der Marktgemeinderat aufgrund der lediglich geringfügigen redaktionellen Planergänzung für nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13
--

- Punkt 9) Vollzug BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Maßbacher Weg" im GT Poppenlauer; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und durch Beschluss abgewogen.

Es wird daher vorgeschlagen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Maßbacher Weg“ – bestehend aus dem Planwerk mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen i.d.F. vom 27.10.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Maßbacher Weg“ samt Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 27.10.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 10) StBauF- Sanierung des Altortes Maßbach; Bedarfsanmeldung- bzw. Mitteilung zur Städtebauförderung 2016 (Jahresantrag)

Zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und im Nachgang zu dem im Jahr 2014 stattgefundenen Workshop des Marktgemeinderates zum Entwicklungskonzept wird vorgeschlagen, die nachstehenden Maßnahmen für das Programmjahr 2016 bei der Regierung von Unterfranken als Bewilligungsstelle anzumelden bzw. durchzuführen.

Unabhängig hiervon sind zu gegebener Zeit vom Marktgemeinderat über die geplanten Maßnahmen nochmals Einzelbeschlüsse zu fassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die nachstehend aufgeführten Maßnahmen in den Jahresantrag für 2016 aufzunehmen:

	2016	2017-
<u>Vorbereitende Maßnahmen:</u>		
V3 Dauerparkplatz an der Lauer, Gestaltungsplan	15.000	
E3 Nutzungskonzept Dünisch-Haus		7.000 €

E5	Kreativwirtschaft - Nutzungskonzept für Schlossgasse		7.000 €
G5	Energiekonzept		20.000
<u>Ordnungsmaßnahmen:</u>			
V4	Barrierefreiheit Wirthsgasse	30.000 €	
V1	Barrierefreiheit Hügelgasse		50.000 €
V6	Beschilderungs-/Besucherleitsystem im Innerort (Umsetzung)	40.000 €	
E2	Abriss Nebengebäude Krone		10.000 €
G1	-Aufwertung Schlosspark und Verdeutlichung der öff. Zugänglichkeit		8.000 €
V3	Dauerparkplatz an der Lauer mit Wegeverbindung und Brückensanierung, Umsetzung	400.000 €	
<u>Baumaßnahmen:</u>			
E4	Gesundheitshaus / Ärztehaus		400.000
W2	Kommunales Förderprogramm (2015 - 2016)	20.000 €	40.000
W2	Kommunales Förderprogramm (2018 - 2020)		60.000
<u>Sonstige Maßnahmen:</u>			
E1	Projektfonds		10.000
E1	Beratung Gemeinde und Betreuung Arbeitskreise	4.000 €	8.000 €
	Evaluierung des Entwicklungskonzeptes		12.000

Gesamtkosten:	509.000	632.000
----------------------	---------	---------

Die zuwendungsfähigen Kosten werden im Verhältnis 60 : 40 zwischen dem Freistaat Bayern und dem Markt Maßbach aufgeteilt. Für die Einzelmaßnahme V3 ist eine Förderung im Verhältnis 80 : 20 zwischen dem Freistaat Bayern und dem Markt Maßbach in Aussicht gestellt.

Die jeweils erforderlichen Ausgabemittel für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen werden im Haushaltsplan 2016 und in den Finanzplanungsjahren 2017 bis 2019 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13
--

Punkt 11) StBauF - Sanierung des Altortes Maßbach; Gewährung einer Zuwendung nach dem gemeindlichen Förderprogramm zur Neugestaltung der Fassade am Gebäude Volkershausener Straße 10

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 27.11.1995 das kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen aufgestellt.

Das Programm wird im Verhältnis 60 : 40 vom Freistaat Bayern und dem Markt Maßbach finanziert. Die Zuschussmittel werden eigenverantwortlich vom Markt Maßbach ausgereicht.

Der Zuschuss für eine private Baumaßnahme beträgt 30% der zuwendungsfähigen Kosten, maximal jedoch 5.100,00 €.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Bestimmungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung beachtet werden und das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Sanierungssatzung zur Ausführung gelangt.

Die Förderfähigkeit der Sanierungsvorhaben ist vom Sanierungsbeauftragten des Marktes Maßbach zu prüfen und zu bestätigen.

Der Bauwerber hat mit Schreiben vom 08.10.2015 einen entsprechenden Antrag gestellt.

Beschreibung der Sanierungsmaßnahme:

Bauherr: Monika Rost
Projekt: Fassadenneugestaltung
Bauort: Volkershausener Str. 10, Fl.Nr. 321, Gemarkung Maßbach

Die Förderfähigkeit des o.a. Sanierungsvorhabens wurde geprüft. Die entsprechende Stellungnahme der gemeindlichen Sanierungsbeauftragten Christiane Wichmann vom Arch.-Büro Perleth vom 13.10.2015 wurde dem Marktgemeinderat mit der Sitzungsladung zugeleitet.

Die vorläufig ermittelten förderfähigen Maßnahmenkosten belaufen sich auf 1.703,75 € brutto.

Die Förderung würde demnach **511,13 €** betragen. Die endgültige Höhe der Förderung richtet sich allerdings später nach den tatsächlichen Kosten der Maßnahme, wobei eine Förderung von Kostenüberschreitungen nicht in Betracht kommt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für die o.g. Sanierungsmaßnahme eine Förderung auf der Grundlage des kommunalen Förderprogramms des Marktes Maßbach vom 27.11.1995 zu gewähren, wenn die Bestimmungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung beachtet werden.

Der vorläufig festgestellte Zuschuss beträgt 511,13 €. Die endgültige Höhe der Förderung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten der Maßnahme, wobei eine Förderung von Kostenüberschreitungen nicht in Betracht kommt.

Der Zuschuss wird unter dem Vorbehalt bewilligt, dass bei der Bauausführung die gutachterliche Stellungnahme des gemeindlichen Sanierungsbeauftragten zwingend beachtet wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Punkt 12) Anfragen gemäß Art. 29 der GeschO, ggf. allgemeine Informationen durch den Ersten Bürgermeister und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO

Am Ende des öffentlichen Teiles werden von Bürgermeister Klement noch einige wenige Anfragen aus der Mitte des Marktgemeinderates abschließend beantwortet.

Mängelanzeigen, Anregungen etc. werden außerhalb der Protokollführung vom Schriftführer aufnotiert und zur Erledigung als Geschäft der laufenden Verwaltung an die zuständigen Verwaltungsstellen bzw. Gemeindebauhof weitergeleitet.

Eine Beschlussfassung ist unter diesem Tagesordnungspunkt nicht erfolgt.

Matthias Klement
Erster Bürgermeister

Frank Mauer
Schriftführer