



**Erneute Beteiligung der Behörden
und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Bebauungsplan
„Wohnanlage Rimbacher Straße“**

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Abwägungsvorlage
26.09.2022

Stadt Volkach



Beteiligung der Öffentlichkeit

der Stadtrat der Stadt Volkach hat in der Sitzung am 24.01.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnanlage Rimbacher Straße“ als Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB aufzustellen.

Der Stadtrat hat am 24.01.2022 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2021 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 08.11.2021 sowie in einer Anliegerversammlung vom 30.09.2021.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2021 mit Begründung lag in der Zeit vom 04.02.2022 bis einschließlich 08.03.2022 in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Volkach innerhalb der allgemeinen Dienstzeiten Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus. Während dieser Zeit konnten Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Aufgrund der Zugangsbeschränkungen wegen der Corona-Pandemie wurde gebeten, einen entsprechenden Termin telefonisch unter der Nummer 09381/401-44 zu vereinbaren. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Der Stadtrat hat am 25.04.2022 in der öffentlichen Sitzung die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 23.11.2021 behandelt, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und den Bebauungsplan „Wohnanlage Rimbacher Straße“ in seiner geänderten Fassung vom 25.04.2022 gebilligt und beschlossen, der Änderungen eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Behördenbeteiligung wurden in der Zeit 13.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 durchgeführt. Die Bebauungsplanunterlagen in der Fassung vom 25.04.2022 lagen in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Volkach aus.

Die auszulegenden Unterlagen waren im o.g. Zeiträumen zusätzlich auch auf der Homepage der Stadt Volkach unter Bürgerportal: Aktuelle Informationen (stadt-volkach.de) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise																																											
1	Bürger	Einwendungen	23.05.2022																																								
		<p>Gegen den im Betreff genannten geänderten Entwurf vom 25.04.2022 erheben wir folgende Einwendungen.</p> <p>Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere Einwendungen vom 25.02.2022, die wir in vollem Umfang aufrechterhalten und zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens machen.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass sich im unmittelbaren Umfeld annähernd große Gebäude befinden.</p> <p>Der geänderte Bebauungsplan lässt nach wie vor eine Dreigeschossigkeit plus Staffelgeschoss zu. Dadurch fügt sich das Gebäude nicht in die Umgebung ein. Zulässig wären maximal zwei Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss.</p>	<p>Fachliche Bewertung</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p> <p>Die max. zulässige Gebäudehöhe wurde in dem geänderten Entwurf abweichend von der früheren Festsetzung von 14,50 m auf 13,50 m reduziert. Im <u>unmittelbaren</u> Umfeld (Rimbacher Straße bzw. Eichfelder Straße) befinden sich zwar keine vergleichbaren Gebäude. Jedoch befinden in Volkach und auch im <u>näheren</u> Umfeld (ca. 500 m Umkreis um den Geltungsbereich) bereits Gebäude mit annähernd analogen Abmessungen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Adresse</th> <th>Gebäudehöhe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Sonnenstraße 14</td><td>23,35 m</td></tr> <tr><td>Sonnenstraße 7</td><td>16,53 m</td></tr> <tr><td>Fliederstraße 3</td><td>16,06 m</td></tr> <tr><td>Am Spiegel 1</td><td>15,40 m</td></tr> <tr><td>Am Spiegel 2</td><td>15,05 m</td></tr> <tr><td>An der Brunensteige 21</td><td>15,95 m</td></tr> <tr><td>Pappelallee 5</td><td>14,48 m</td></tr> <tr><td>Sommeracher Straße 2</td><td>14,41 m</td></tr> <tr><td>Riemenschneiderstraße 9</td><td>14,38 m</td></tr> <tr><td>Dimbacher Straße 43</td><td>14,20 m</td></tr> <tr><td>Am alten Bahnhof 8</td><td>14,00 m</td></tr> <tr><td>Am Holzberg 13</td><td>14,07 m</td></tr> <tr><td>Riemenschneiderstraße 1</td><td>13,17 m</td></tr> <tr><td>An der Brunensteige 19</td><td>13,24 m</td></tr> <tr><td>Ringstraße 48 (Entfernung ca. 100 m von dem Plangebiet)</td><td>12,67 m</td></tr> <tr><td>Mohnweg 1</td><td>12,45 m</td></tr> <tr><td>Dimbacher Straße 38</td><td>12,36 m</td></tr> <tr><td>In den Böden 1</td><td>12,27 m</td></tr> <tr><td>Pappelallee 7</td><td>12,26 m</td></tr> </tbody> </table>	Adresse	Gebäudehöhe	Sonnenstraße 14	23,35 m	Sonnenstraße 7	16,53 m	Fliederstraße 3	16,06 m	Am Spiegel 1	15,40 m	Am Spiegel 2	15,05 m	An der Brunensteige 21	15,95 m	Pappelallee 5	14,48 m	Sommeracher Straße 2	14,41 m	Riemenschneiderstraße 9	14,38 m	Dimbacher Straße 43	14,20 m	Am alten Bahnhof 8	14,00 m	Am Holzberg 13	14,07 m	Riemenschneiderstraße 1	13,17 m	An der Brunensteige 19	13,24 m	Ringstraße 48 (Entfernung ca. 100 m von dem Plangebiet)	12,67 m	Mohnweg 1	12,45 m	Dimbacher Straße 38	12,36 m	In den Böden 1	12,27 m	Pappelallee 7	12,26 m
Adresse	Gebäudehöhe																																										
Sonnenstraße 14	23,35 m																																										
Sonnenstraße 7	16,53 m																																										
Fliederstraße 3	16,06 m																																										
Am Spiegel 1	15,40 m																																										
Am Spiegel 2	15,05 m																																										
An der Brunensteige 21	15,95 m																																										
Pappelallee 5	14,48 m																																										
Sommeracher Straße 2	14,41 m																																										
Riemenschneiderstraße 9	14,38 m																																										
Dimbacher Straße 43	14,20 m																																										
Am alten Bahnhof 8	14,00 m																																										
Am Holzberg 13	14,07 m																																										
Riemenschneiderstraße 1	13,17 m																																										
An der Brunensteige 19	13,24 m																																										
Ringstraße 48 (Entfernung ca. 100 m von dem Plangebiet)	12,67 m																																										
Mohnweg 1	12,45 m																																										
Dimbacher Straße 38	12,36 m																																										
In den Böden 1	12,27 m																																										
Pappelallee 7	12,26 m																																										



In dem geänderten Entwurf wurden abweichend von der früheren Festsetzung von IV Vollgeschossen im Bereich WA2 III Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (III+S) festgesetzt. In Verbindung mit der Reduktion der max. zulässigen Höhe wird das Einfügen in die Umgebung somit verbessert. Zugleich kann unter Abwägung der unterschiedlichen Belange auch den Interessen der Nachverdichtung, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Schaffung von Angeboten für bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum im (Miet-)Wohnungssektor nachgekommen werden.

2	Bürger	Einwendungen	10.06.2022	Fachliche Bewertung
		<p>Hiermit erhebe ich folgende Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB "Wohnanlage Rimbacher Straße".</p> <p>Meine Einwendungen vom 03.03.2022 erhalte ich vollumfänglich aufrecht und mache diese zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens.</p> <p>Die geplante Bebauung würde in dem seit Jahrzehnten gewachsenen Siedlungsgebiet einen brutalen Eingriff darstellen. Der überdimensionierte Bau würde nicht zu unserer Siedlung passen und das Umfeld durch das Ausmaß erschlagen.</p> <p>Durch die Baukörper würde man das Wohngebiet vollständig verändern.</p>		<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben eine Bebauung, welche die heutigen</p>

	<p>Gibt es hier keine Lösung für eine vernünftige Bebauung, die zum Charakter des Wohnviertels passt und eine Verdichtung in einem angemessenen Grad herzustellen?</p>		<p>Anforderungen an Wohnraum sowie an Ökologie und Ökonomie berücksichtigt, ohne das bestehende städtebauliche Umfeld zu negieren. Das Maß der baulichen Nutzung leitet sich ebenfalls aus der baulichen Prägung <u>in Verbindung mit</u> den Interessen der Nachverdichtung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ab. Insofern basieren die getroffenen Festsetzungen nicht auf einer singulären Betrachtung eines einzelnen Aspekts, sondern auf einem bereits erfolgten Abwägungsprozess.</p> <p>Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum abseits des klassischen Einfamilienhauses nachzukommen, sind angemessene Wohnungsangebote v.a. in Form von Geschosswohnungsbauten unentbehrlich.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in Verbindung mit den Anregungen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 vorgenommenen Änderungen (u.a. Reduktion der max. zulässigen Gebäudehöhe) dienen der verbesserten Einfügung der neuen Gebäude in das vorhandene städtebauliche Umfeld. Insofern wurden die Interessen der betroffenen Öffentlichkeit soweit als möglich bereits berücksichtigt.</p>	
3	Bürger	Einwendung	10.06.2022	Fachliche Bewertung
	<p>Wir erheben nachfolgende Einwendungen gegen den geänderten Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Wohnanlage Rimbacher Straße".</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2411/34 in Volkach. Unser Grundstück liegt östlich des Bebauungsplangebietes und ist von diesem lediglich durch die Ringstraße getrennt.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Einwendungen vom 03.03.2022, die wir im vollen Umfang aufrechterhalten und zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens machen.</p> <p>Wir befürchten nach wie vor durch das geplante Wohnungsbauvorhaben massiv beeinträchtigt zu werden. Insbesondere erschlägt uns die Dimension (Höhe, Breite, Länge, Grad der Verdichtung) des geplanten Bauvorhabens</p>			<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>

	<p>im Vergleich zur bestehenden angrenzenden Bebauung. Es trifft nicht zu, dass sich im unmittelbaren Umfeld annähernd Gebäude mit einem solchen Ausmaß befinden. Immer noch befürchten wir, dass aufgrund der enormen Größe der geplanten Baukörper unser Grundstück erheblich verschattet wird und durch die Vielzahl der geplanten Wohnungen Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen. Insbesondere die Qualität der Außenwohnbereiche wird hierdurch erheblich beeinträchtigt. Der massive Eingriff entbehrt jegliche Rücksichtnahme auf die bereits seit Jahrzehnten bestehenden Wohnsiedlung und deren Anwohnern.</p>	<p>Siehe fachliche Bewertung Bürger 1 (S. 4).</p> <p>Siehe fachliche Bewertung im Rahmen der Abwägung vom 25.04.2022.</p>
4	<p>Bürger Einwendung 13.06.2022</p>	Fachliche Bewertung
	<p>Gegen den im Betreff genannten Entwurf vom 25.04.2022 erheben wir folgende Einwendungen: Keines der von der SBW erwähnten Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks an der Rimbacher Str. Die meisten der genannten Gebäude befinden sich im Stadtrandgebiet oder haben längst nicht die Dimension (Länge, Höhe) wie die von der SBW geplanten Wohnblöcke.</p> <p>Aussage viertes Geschoss wird zurückgesetzt stimmt nicht. Das vierte Geschoss wird nur am Wohnblock an der Rimbacher Str. und da nur teilweise zurückgesetzt. Block an der Eichfelder Str. sind 4 Vollgeschosse. Ein viergeschossiges Gebäude mit der extremen Länge und Höhe fügt sich in keinsten Weise in das vorhandene Siedlungsgebiet ein.</p> <p>Nachdem sich am ersten Bebauungsplan nichts geändert hat, außer die Gebäudehöhe, halten wir unsere Einwendungen vom ersten 02.03.2022 in vollem Umfang aufrecht.</p>	<p>Siehe fachliche Bewertung Bürger 1 (S. 4).</p> <p>Es ist richtig, dass sich die Festsetzung zum Staffelgeschoss ausschließlich auf das WA 2 und damit die Bebauung entlang der Rimbacher Straße bezieht. „Das Staffelgeschoss muss entlang der Rimbacher Straße über min. 50% der Gebäudelänge und min 1,50 m von der Gebäudeseite zurücktreten“ (siehe Festsetzung A 2.6). Die Gebäudefassade entlang der Eichfelder Straße wird durch die Festsetzung A 2.7 („Entlang der Eichfelder Straße muss eine Traufkante bzw. bei Flachdach eine Gebäudekante von max. 12,50 m ausgebildet werden“) in ihrer optisch wahrnehmbaren Höhenentwicklung begrenzt bzw. definiert. Zudem wurde die max. zulässige Gebäudehöhe um 1 m reduziert. Siehe fachliche Bewertung Bürger 2 (S. 5).</p>

5	Bürger	Einwendung	13.06.2022	Fachliche Bewertung
		<p>Gegen den im Betreff genannten geänderten Entwurf vom 25.04.2022 erheben wir folgende Einwendungen.</p> <p>Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere Einwendungen vom 06.03.2022, die wir in vollem Umfang aufrechterhalten und zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens machen.</p> <p>Da die Abwägungen der vorgetragenen Einwendungen nicht deren beschriebenen Sachverhalt abwägt, sondern verallgemeinert oder als zu akzeptierende Tatsache beschreibt. Außerdem entspricht die vorgegebene Abwägung in keinster Weise dem üblichen Vorgehen im Sinne einer allgemein und rechtlichen Qualitätssicherung.</p> <p>Wir fordern eine Abwägung durch einen unabhängigen Dritten der von allen Beteiligten/Betroffenen akzeptiert wird.</p> <p>Der Vollständigkeit halber fügen wir unsere Einwendungen vom 06.03.2022 nochmals bei. (vgl. Stellungnahme Nr. 10 der Abwägungsvorlage vom 24.05.2022)</p>		<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei hat die Gemeinde nach Maßgabe des BauGB die Bauleitplanung vorzubereiten und zu leiten. (§ 1 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Dazu gehört auch die Abwägung der Stellungnahmen. (§ 1 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Alle fristgemäß vorgebrachten und alle abwägungsrelevanten Anregungen muss die Gemeindeverwaltung gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und als eine Beschlussvorlage vorbereiten.</p> <p>Bei der Vorbereitung der Beschlussvorlage und zum Vortrag in öffentlicher Sitzung können auch Planungsbüro herangezogen werden.</p> <p>Die Beschlussvorlage mit den Stellungnahmen und den entsprechenden fachlichen Bewertungen wird dann dem Stadtrat vorgelegt. Der Stadtrat, als „Vertretung der Gemeindebürger“ (Art. 30 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern) hat dann das Entscheidungsrecht über die Beschlussvorlage.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Volkach die Planungshoheit und das Entscheidungsrecht über die Abwägung.</p> <p>Die Stadt Volkach folgt den Zielen der Schaffung von notwendigem Wohnraum und der Nachverdichtung des Siedlungsraumes. Dabei werden unzumutbare Beeinträchtigungen gemieden. Möglicherweise verbleibende Beeinträchtigungen werden hingenommen. Das städtebauliche Ziel der Wohnraumschaffung wird höher gewichtet.</p>
6	Bürger	Einwendung	14.06.2022	Fachliche Bewertung

	<p>Gegen den im Betreff genannten geänderten Entwurf vom 25.04.2022 erheben wir folgende Einwendungen.</p> <p>Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere Einwendungen vom 07.03.2022, die wir in vollem Umfang aufrechterhalten und zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens machen.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass sich in unmittelbarer Nähe annähernd große Gebäude befinden.</p> <p>Die eingereichten Einwendungen wurden nicht von einem Unabhängigen geprüft. Deshalb fordern wir eine Abwägung durch einen unabhängigen Dritten der von allen Beteiligten/Betroffenen akzeptiert wird.</p> <p>Der Vollständigkeit halber fügen wir unsere Einwendungen vom 06.03.2022 nochmals bei. (vgl. Stellungnahme Nr. 8 der Abwägungsvorlage vom 24.05.2022)</p>		<p>Siehe fachliche Bewertung Bürger 1 (Seite 4).</p> <p>Siehe fachliche Bewertung Bürger 5 (Seite 7/8).</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>	
7	Bürger	Einwendung	15.06.2022	Einwendung
	<p>Stellungnahme zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf, Wohnanlage Rimbacher Straße“ in der geänderten Fassung vom 25.04.2022 und zum geplanten Bauvorhaben der SBW Würzburg</p> <p>Unter Verweis auf die Bayerische Gemeindeordnung Art. 18a IX bestreite ich die Rechtmäßigkeit des Stadtratsbeschlusses vom 25.04.2022, TOP 2 Bebauungsplan "Wohnanlage Rimbacher Str." samt der daraus resultierenden Rechtswirkung (siehe Anlage: ‚Offener Brief‘ an die Stadt vom 14.06.2022).</p> <p>Dieser ‚Offene Brief‘ ist Gegenstand meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf und geht an die Kommunale Rechtsaufsicht am Landratsamt Kitzingen zur rechtsaufsichtlichen Kenntnisnahme, Prüfung und Stellungnahme.</p>			
	<p>In der öffentlichen Stadtratssitzung wurde am 25.04.2022 im Stadtrat beschlossen:</p>			

<p>TOP 4 „Die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „Bebauungsplan Wohnanlage Rimbacher Straße in Volkach stoppen!“ wird festgestellt.“</p> <p>Nach dieser Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens bis zur Durchführung des Bürger-Entscheides ist es dem Rat verwehrt, einen entgegenstehenden Beschluss zu fassen. Diese Sperrklausel ist in Art. 18a IX GO gesetzlich verankert.</p> <p>Demnach gilt diese Rechtslage bereits für die „Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes“ vom 04.05.2022 samt dem anhängenden Beschluss „Aufgrund der oben angeführten Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der Stadtrat der Stadt Volkach billigt den Entwurf des Bebauungsplans "Wohnanlage Rimbacher Straße" in seiner geänderten Fassung vom 25.04.2022 und beauftragt die Verwaltung eine erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.“</p> <p>und bis auf weiteres wohl auch für alle Verfügungen und Beschlüsse zum Bebauungsplan "Wohnanlage Rimbacher Str." bis zur Durchführung des Bürger-Entscheides.</p>	<p>Artikel 18a Abs. IX GO besagt folgendes: <i>„Ist die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt, darf bis zur Durchführung des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung der Gemeindeorgane nicht mehr getroffen oder mit dem Vollzug einer derartigen Entscheidung nicht mehr begonnen werden, es sei denn, zu diesem Zeitpunkt haben rechtliche Verpflichtungen der Gemeinde hierzu bestanden.“</i></p> <p>Mit der Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde keine <i>dem Begehren entgegenstehende Entscheidung</i> getroffen, da der Bebauungsplan damit keine Rechtskraft bekommen hat. Wie im offenen Brief (siehe Seite 15ff) richtig beschrieben wäre der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung rechtswidrig. Jedoch war dies nicht der Fall. Es wurde lediglich ein geänderter Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, eine erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.</p> <p><u>Im Weiteren erfolgen die Behandlung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung sowie der evtl. Satzungsbeschluss erst nach Abschluss des Bürgerbegehrens.</u></p>
<p>Unter TOP 1 ‚Bürger fragen‘ in der Stadtratssitzung am 25.04.2022 stellte ich die klare Frage an Bgm. Bäuerlein, ob der von der SBW beschriebene Sachverhalt „Nach Vorstellung am 22.04.2020 im Stadtrat und dessen Beschlussempfehlung zur weiteren Planungsentwicklung wurde die Genehmigungsplanung ausgearbeitet“ wie dargestellt am 22.04.2020 im Stadtrat ÖFFENTLICH behandelt und beschlossen wurde (im Protokoll zur öffentlichen Stadtratssitzung fehlt jeder Hinweis dazu) und fragte weiter, ob dies in der NICHTÖFFENTLICHEN Stadtratssitzung behandelt wurde. Beide Fragen blieben unbeantwortet.</p>	<p>Die Äußerung ist für den Inhalt des Bebauungsplans nicht von Bedeutung.</p>

<p>Meine weitere Frage: „Bestehen rechtliche oder vertragliche Verpflichtungen zwischen der Stadt und SBW?“ wurde im Stadtratsprotokoll absolut freizügig ‚interpretiert‘: „Herr Baur erkundigte sich zum Projekt Mehrfamilienwohnanlage Rimbacher Str.“ Selbst die Main-Post berichtete dazu: „Sie erlebten zu Beginn Kritik an "unzureichenden Sitzungsvorlagen" für die Öffentlichkeit, wie Bürger Karl Baur monierte. Zudem konfrontierte er den Bürgermeister mit der Behauptung der BIERR, dass der damalige Bürgermeister Peter Kornell (FWG) vor zwei Jahren hinter verschlossenen Türen dem Investor SBW Bau eine Zusage für das Bauprojekt gegeben hätte.“</p> <p>Zu dieser erneuten Nachfrage schrieb die Main-Post: „Bäuerlein und Geschäftsstellenleiter Gerhard Wagenhäuser verneinten eine "schriftliche Zusage". „Allerdings, räumte der Bürgermeister ausweichend ein, sei das Projekt aufgrund der nichtöffentlichen Vorbesprechung vorangetrieben worden.“</p> <p>„Nichtöffentliche Vorbesprechung“ „Im Stadtrat“ „dessen Beschlusempfehlung“ ? ? ?</p> <p>Meine Aufforderung an Bgm. Bäuerlein, diesbezügliche Teile des SCHRIFTLICHEN Protokolls der nichtöffentlichen Stadtratssitzung vom 22.04.2020 offenzulegen, wurde abgewiesen!</p>	<p>Die Äußerung ist für den Inhalt des Bebauungsplans nicht von Bedeutung.</p>
<p>In der Stadtratssitzung vom 25.04.2022 unter TOP 2 „Bebauungsplan 'Wohnanlage Rimbacher Str.', Abwägung und erneute Auslegung/Bürgerbeteiligung wurde absolut einseitig durch den Stadtrat und <u>ohne die Bürger</u> die Feststellung getroffen: <u>„Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Mit der Abwägung besteht Einverständnis“</u> Dazu <u>BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit</u> <u>„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende</u></p>	<p>In der Sitzung am 24.01.2022 erfolgte der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Wohnanlage Rimbacher Straße“. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung zur Planung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des</p>

<p><u>Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.</u>“</p> <p>In seiner <u>SBW Präsentation zum Bauvorhaben MFW Volkach</u> (siehe Bekanntmachung für den Bebauungsplan vom 26.01.2022) schrieb der Bauwerber auf Seite 3: <u>„Nach Vorstellung am 22.04.2020 im Stadtrat und dessen Beschlussempfehlung zur weiteren Planungsentwicklung wurde die Genehmigungsplanung ausgearbeitet“</u> Das <u>Beschlussprotokoll</u> zu dieser <u>letzten Sitzung des Ferienausschusses</u> in der <u>Amtszeit von Bürgermeister Kornell</u> enthält <u>keinerlei diesbezüglichen Feststellungen</u>, wohl aber einen Hinweis auf die anschließende <u>NICHTÖFFENTLICHE</u> Sitzung.</p> <p><u>Für eine NICHTÖFFENTLICHE Behandlung fehlt allerdings jede Rechtsgrundlage!</u></p> <p><u>Erst eineinhalb Jahre später</u> wird es im <u>Protokoll zur Stadtratssitzung am 08.11.2021 öffentlich</u>:</p> <p>TOP 2 „Errichtung einer Wohnanlage in der Eichfelder/Rimbacher Straße – Vorstellung durch die SBW GmbH“ „Auf dem seit Jahrzehnten unbebauten Baugrundstück soll eine Wohnanlage mit Tiefgarage entstehen. Die SBW GmbH stellt das Projekt mit Varianten vor.“ Zielsetzung der Stadt? Als Dekret? ohne die Bürger? Fertige Planung des Bauwerbers?</p> <p>Hier sehe ich einen eklatanten Verstoß gegen die Bestimmungen aus dem BauGB § 3: Öffentlich? Möglichst frühzeitig? Gelegenheit zur Äußerung? Gelegenheit zur Erörterung?</p>	<p>Stadtrats vom 08.11.2021 sowie in einer Anliegerversammlung vom 30.09.2021. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf erfolgte am 27.01.2022 Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung war vom 23.11.2021 in der Zeit vom 04.02.2022 bis einschließlich 08.03.2022 online auf der Homepage der Stadt Volkach und in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Volkach zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.</p> <p><u>Erst mit dem Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2022 wurde das Verfahren eingeleitet. Evtl. zuvor erfolgte Abstimmungen sind für das Bebauungsplanverfahren unerheblich.</u></p>
<p>Mit der Behandlung zu TOP 1 war das Rede-recht der zahlreich anwesenden Bürger beendet!</p>	

In der weiteren Stadtratssitzung wurden Redebeiträge der Bürger nur punktuell zugelassen.

Zur Beratung TOP2. Bebauungsplan "Wohnanlage Rimbacher Str.", Abwägung und erneute Auslegung/Bürgerbeteiligung schrieb die Main-Post am 26.04.2022:

„Das Publikum – und den Volkacher Stadtrat – interessierte vor allem, was sich im Bebauungsplan nun konkret geändert hat und inwieweit die vielen Einwendungen beachtet wurden. Diese ging Stadtplanerin Sylvia Haines ausführlich durch.“

Dazu der tatsächliche Ablauf in der Stadtratssitzung am 25.04.2022:

Die neben dem Bauwerber sitzende Stadtplanerin stellte ihre Abwägung auf 71 Seiten Abwägungsvorlage aus den Stellungnahmen der Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mittels ‚Vorlesung‘ im ‚Frontalunterricht‘ vor. Die in der Stadtratssitzung zahlreich anwesenden Bürger hatten auch mangels Rederecht faktisch keine Möglichkeit, sich zu den eingereichten Bürger-Stellungnahmen samt deren ‚Fachlicher Bewertung‘ durch die Stadtplanerin auch nur zu äußern, ganz zu schweigen, diese sachgerecht auch zu erörtern.

Auch hier sehe ich einen eklatanten Verstoß gegen die Bestimmung aus dem BauGB § 3, wonach der Öffentlichkeit „Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.“

und insoweit auch keine Rechtsgrundlage für den Stadtratsbeschluss vom 25.04.2022, TOP 2, für den Beschluss I.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Mit der Abwägung besteht Einverständnis und für den Beschluss III.

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der oben angeführten Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Bürger und Bürgerinnen hatten im Rahmen der Anliegerversammlung vom 30.09.2021 sowie der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern.

In einer Ratssitzung besteht für die Zuhörer grundsätzlich kein gesetzliches Mitwirkungsrecht.

Ein Rederecht besteht in der Stadt Volkach ausschließlich im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Bürger fragen – der Stadtrat antwortet“.

Die Abwägung sowie die Entscheidung über die Abwägung im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes obliegen dem Stadtrat.

Eine Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung für die Bürger und Bürgerinnen bestand im Rahmen des Beteiligungszeitraumes, nicht aber im Rahmen der Sitzung des Stadtrats. Ein Verstoß gegen die Bestimmung aus dem BauGB, wonach der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist, liegt somit nicht vor.

<p>Der Stadtrat der Stadt Volkach billigt den Entwurf des Bebauungsplans "Wohnanlage Rimbacher Straße" in seiner geänderten Fassung vom 25.04.2022 und beauftragt die Verwaltung eine erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.</p>	
<p>Die Dimensionen der als Nachverdichtung geplanten Baukörper sind hinsichtlich Baumasse, Baukörper-Länge, Baukörper-Tiefe und Anzahl der Geschosse absolut unvereinbar mit der vorhandenen Bebauung mitten im gewachsenen Siedlungsgebiet.</p> <p>Durch diese Nachverdichtung entsteht ein räumlich geballtes Angebot von (Miet-)Wohnungen.</p> <p>Der meistbietende Verkauf ohne Sozialbindung begünstigt Kapitalanleger mit Renditeerwartung.</p> <p>Entsteht hier ein Mietwohn-Ghetto mitten in Volkach in einem gewachsenen Siedlungsgebiet?</p> <p>Dazu Stadtrat und Bauingenieur Datzer in der Main-Post vom 24.01.2022: https://www.mainpost.de/regional/kitzingen/staedtebauliches-monstrum-widerstand-in-volkach-gegen-grosse-wohngebaeude-art-10716983 „Kritik gibt es auch wegen fehlender Sozialwohnungen Datzer selbst wird in seiner E-Mail in gewohnter Manier noch deutlicher. Er nennt die Gebäude „ein städtebauliches Monstrum in Reinkultur“. Die Wohnblöcke sprengten "jedes Maß der hier kleinförmigen Siedlungsstruktur" und führten zu einer "nicht hinnehmbaren Veranstaltung des Ortsbildes im Volkacher Osten". Zudem kritisiert der Ingenieur – wie auch andere Stadtratsmitglieder Anfang November – das Fehlen regulärer Sozialwohnungen in dem Bauvorhaben. Stattdessen sei, so Datzer, die Profitmaximierung durch den Verkauf der geplanten Eigentumswohnungen der Maßstab aller Dinge.“</p>	<p>Siehe fachliche Bewertung Bürger 1 (S. 4).</p> <p>Siehe fachliche Bewertung im Rahmen der Abwägung vom 25.04.2022.</p> <p>Die Äußerung ist für den Inhalt des Bebauungsplans nicht von Bedeutung.</p>

Weitere Feststellungen:

aus der Begründung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Wohnanlage Rimbacher Straße“ vom 25.04.2022

Auf Seite 4

Bereitstellung von attraktivem Wohnungsangebot mit guter Anbindung an die Altstadt

Auf Seite 9

2.2. Übergeordnete Planungsvorhaben

RE 3 Wohnungsbau

3.4 (G) Vorrangig im Oberzentrum Würzburg, in den Mittelzentren und den möglichen Mittelzentren ist ein Mangel an Wohnraum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für Haushalte, die sich am freien Markt nicht ausreichend mit Wohnraum versorgen können, abzubauen.

Entgegen diesem Hinweis enthält der Volkacher Bebauungsplan-Entwurf keinerlei Sozialbindung.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 25.04.2022 wird diesem Ziel in keiner Weise gerecht!

Aus dem Main-Post-Bericht zur Sitzung des Würzburger Stadtrates am 26.07.2018

<https://www.mainpost.de/regional/wuerzburg/30-prozent-sozialwohnungen-bei-neubauprojekten-art-10023085>

Investoren werden vertraglich zur Einhaltung verpflichtet

Die städtische Tochter Stadtbau GmbH geht mit gutem Beispiel voran und kommt bei ihren aktuellen Projekten am Hubland auf eine Quote von gut 50 Prozent geförderter Wohnungen. Ab sofort sind auch private Investoren gefordert: In allen Bebauungsplänen wird künftig beim Geschosswohnungsbau die 30-Prozent-Quote festgeschrieben, sofern im Geltungsbereich mindestens 25 Wohneinheiten entstehen. Der erste Bebauungsplan mit Sozialquote ist "Katzenberg West" in Heidingsfeld, wo das Grundstück einer Gärtnerei zum

Die Stadt Volkach beabsichtigt nicht im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens eine verpflichtende Sozialbindung zu fixieren. Diese erfolgt im Falle der Verfolgung der genannten Zielsetzung auf nachgelagerter Ebene.

Der Stadtrat, als „Vertretung der Gemeindebürger“ (Art. 30 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern) hat das Entscheidungsrecht über den Inhalt des Bebauungsplanes. Somit besitzen die Entscheidungen des Stadtrats der Stadt Würzburg für den Volkacher Stadtrat allenfalls einen Beispielcharakter.

Allerdings mit dem Unterschied, dass bei den Vergleichsbeispielen Flächen aus öffentlicher Hand eingebracht werden oder die Kommune von Anfang an im Rahmen ihres Haushaltsbudgets die Aufwertung großer Flächen zum Bauland unter derartigen Kriterien entwickelt hat.

<p>Wohngebiet entwickelt werden soll. Beim Kauf städtischer Grundstücke sollen Investoren vertraglich zur Einhaltung verpflichtet werden.</p> <p>Der Volkacher Bebauungsplan-Entwurf enthält keinerlei vergleichbare Sozialbindung!</p>	
<p>Aus der Bekanntmachung des Bebauungsplans „Wohnanlage Rimbacher Straße“ vom 26.01.2022:</p> <p>Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der SBW-Bauträger- und Verwaltungs-GmbH sowie der Kath. Kirchenstiftung Volkach und waren einst für ein kirchliches Gemeindezentrum (Versammlungsräume) mit Kirchenneubau vorgesehen.</p> <p>Die Ursprungsgrundstücke (und wohl auch das kirchliche Ursprungsvermögen) mit dieser sozialen (und teils als gemeinnützig geförderten) Zweckbestimmung wird durch die Vermögensübertragung auf die SBW von dieser Zweckbindung samt der innerkirchlichen Verwendungsaufsicht weitgehend ‚befreit‘.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf fehlende Sozialbindung ermöglicht der SBW, die geplanten Wohnungseinheiten ohne jede Sozialbindung zu errichten und am Allgemeinen Wohnungsmarkt meistbietend zu verwerten (Gewinnmaximierung).</p> <p>Dazu aus der Main-Post vom 26.04.2022 "Das vierte Geschoss ist für die Wirtschaftlichkeit unerlässlich." Projektleiter Ewald Wolpert (SBW Bau)</p>	
<p>Offener Brief an die Stadt Volkach und an die Volkacher Stadträte</p>	
<p>Offener Brief an die Stadt Volkach und an die Volkacher Stadträte Volkach, den 15.06.2022 Der Volkacher Stadtrat hat in der Stadtratssitzung am 25.04.2022 <u>unter TOP 4 Zulassung Bürgerbegehren „Bebauungsplan Wohnanlage Rimbacher Straße in Volkach stoppen“</u> beraten und einstimmig beschlossen:</p>	<p>Auf den Inhalt des offenen Briefs wird an dieser Stelle nicht eingegangen, da der Inhalt sich mit der Rückmeldung des Bürgers 7 (Seite 8ff) überschneidet und somit auch die entsprechende fachliche Bewertung herangezogen werden kann.</p>

„Die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens ‚Bebauungsplan Wohnanlage Rimbacher Straße in Volkach stoppen!‘ wird festgestellt.“

Dazu die Bayerische Gemeindeordnung Art. 18a IX:

(9) Ist die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt, darf bis zur Durchführung des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung der Gemeindeorgane nicht mehr getroffen oder mit dem Vollzug einer derartigen Entscheidung nicht mehr begonnen werden . . .

und der BayVGH (BayVBl. 1998, 85):

Leitsatz 2: Die Vertreter eines von der Gemeinde . . . als zulässig anzusehenden Bürgerbegehrens können grundsätzlich verlangen, dass die Gemeinde den künftigen Bürgerentscheid nicht durch die Schaffung vollendeter Tatsachen leerlaufen lässt oder anderweitig vereitelt.

Leitsatz 3: Für die Erfüllung dieses Sicherungsanspruchs reicht es aus, wenn der Gemeinde mittels einstweiliger Anordnung untersagt wird, eine im Gemeinderat beschlossene Satzung bekanntzumachen bzw. die für einen beabsichtigten Vertragsschluss erforderlichen Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben.
mit der Rechtswirkung:

Nach der Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens bis zur Durchführung des Entscheides ist es dem Rat verwehrt, einen entgegenstehenden Beschluß zu fassen.

NACH Zulassung des Bürgerbegehrens wäre ein entgegenstehender Bebauungsplan-Beschluß rechtswidrig!

In gleicher Stadtratssitzung wurden kurz vorher Fakten geschaffen durch den Beschluß unter TOP 2:

„Bebauungsplan ‚Wohnanlage Rimbacher Str.‘, Abwägung und erneute Auslegung/Bürgerbeteiligung“

- „Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit originalem Wortlaut der Anlage 3 „Abwägungsvorlage“ vom 25.04.2022 zu entnehmen.“

- „Die Abwägung erfolgt unabhängig vor einem evtl. Bürgerbegehren bereits jetzt, da sich nach der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB auf Grund der Einwendungen maßgebliche Änderungen zum ersten Bebauungsplanentwurf ergeben haben.“
- „Hierzu erfolgt eine erneute zweite öffentliche Auslegung mit vierwöchiger Öffentlichkeitsbeteiligung.“
- „Die Stadt und die SBW GmbH werden mit dem nun überarbeiteten Bebauungsplanentwurf auf die Initiative zugehen und das Gespräch suchen, ob ggf. die Bedenken ausgeräumt sind.“
- „Bis zur Durchführung des Bürgerentscheids „ruht“ das Bebauungsplan-Verfahren und das Gremium trifft keine dem Begehren entgegengesetzte Entscheidung“.
- „In Folge der vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf vom 24.01.2022 zu einer aktualisierten Fassung geändert und angepasst.“

im Beschlußprotokoll ganz ausdrücklich mit der Feststellung:

„Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit - Mit der Abwägung besteht Einverständnis“

mit dem darauffolgenden Stadtratsbeschluß (im Wortlaut):

„Der Stadtrat der Stadt Volkach billigt den Entwurf des Bebauungsplans ‚Wohnanlage Rimbacher Straße‘ in seiner geänderten Fassung vom 25.04.2022 und beauftragt die Verwaltung eine erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.“

Hierzu stellen sich folgende Fragen an die Verwaltung der Stadt und an den gesamten Stadtrat:

1. Hätte die „Zulässigkeit des Bürgerbegehrens“ nachfolgende Bebauungsplan-Beschlüsse verhindert?
2. War der Stadtverwaltung diese Sperr-Wirkung eines als zulässig festgestellten Bürgerbegehrens bekannt?

3. War diese Sperrwirkung dem Stadtrat vor dem Beschluß TOP 2 offen dargelegt worden?
4. Warum wurde erst der Bebauungsplan und dann die Zulassung des Bürgerbegehrens beschlossen?
5. Wird der auf TOP 2 vorgeschaltete Stadtratsbeschluß zum Bebauungsplan dadurch rechtmäßig?
6. Wird der auf TOP 2 vorgeschaltete Stadtratsbeschluß zum Bebauungsplan dadurch vollzugsfähig?
7. Liegt hier eine Rechtsmißbräuchliche Gestaltung oder eine Rechtsbeugung vor?
8. Rechtliche Beurteilung durch die Kommunale Rechtsaufsicht am LRA mit Stellungnahme und Würdigung?
9. Kann die Stadt Rechtsmitteln gegen diesen Stadtratsbeschluß rechtlich begründbar auch standhalten?
10. Kann die Stadt eine Einstweilige Anordnung gegen den Vollzug dieses Beschlusses begründbar abwehren?

Meine ganz persönliche Beurteilung dazu:

Der unter TOP 2 vorangestellte Stadtratsbeschluß „Bebauungsplan „Wohnanlage Rimbacher Str.“

11. ist durch die zielgerichtete Schaffung vollendeter Tatsachen kurz vor Zulassung des Bürgerbegehrens
12. eine nicht hinnehmbare Mißachtung des Bürgerwillens aus dem Bürgerbegehren
13. und ein unübersehbares Unterlaufen des Bürgerentscheides!

Unter Verweis auf die Bayerische Gemeindeordnung Art. 18a IX bestreite ich die Rechtmäßigkeit des Stadtratsbeschlusses vom 25.04.2022, TOP 2 Bebauungsplan "Wohnanlage Rimbacher Str.", und verbinde dies mit dem Hinweis auf das Rechtsmittel der Einstweiligen Anordnung (BayVGH BayVBl. 1998, 85).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behördenbeteiligung wurden in der Zeit 13.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 durchgeführt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um eine Stellungnahme gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange	Sachgebiet	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise	
1	Landratsamt Kitzingen	10.05.2022	/	
1.1	Bauordnungsrecht	-		
1.2	Kreisbrandrat	-		
1.3	ÖPNV	-		
1.4	Kommunale Abfallwirtschaft	-		
1.5	Gesundheitsamt	-		
1.6	Technischer Umweltschutz	-		
1.7	Untere Naturschutzbehörde	-		
1.8	Wasserwirtschaft	-		
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	17.05.2022	/	
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	17.05.2022	/	
4	Bayerischer Bauernverband	Hauptgeschäftsstelle Unterfranken	-	
5	Bayernwerk Netz GmbH	Regionalleitung Unterfranken	07.06.2022	Hinweise
6	Bergamt Nordbayern	Regierung von Oberfranken	-	
7	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen	07.06.2022	/	
8	Bundeswehr	10.05.2022	/	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.06.2022	/	
10	Fernwasserversorgung Franken	-		
11	Forstoberrat	-		
12	Gemeinde Kolitzheim	10.05.2022	/	
13	Handwerkskammer für Unterfranken	-		
14	IHK Würzburg-Schweinfurt	-		
15	N-ERGIE Netz GmbH	-		
16	PLEdoc GmbH	NL Nürnberg	-	
17	Regierung v. Unterfranken	25.05.2022	/	
18	Regionaler Planungsverband Würzburg	27.05.2022	/	
19	Staatliches Bauamt Würzburg Abt. Straßenbau	-		
20	Unterfränkische Überlandzentrale Mainfranken	12.05.2022	/	
21	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	14.06.2022	/	
22	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main	-		
23	Markt Eisenheim	Beschluss vom 12.05.2022	17.05.2022	/
24	Gemeinde Prosselsheim	Beschluss vom ..	-	

25	Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur	-	
26	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg	-	
27	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	-	
28	Bayernwerk Wasserkraft AG	-	
29	Deutsche Funkturm GmbH Region Süd	15.06.2022	/
30	Evang. Kirche Volkach	Telefonisch am 11.05.2022	/
31	Gasversorgung Unterfranken GmbH	-	
32	Gemeinde Frankenwinheim	-	
33	Gemeinde Gerolzhofen	-	
34	Gemeinde Lültsfeld	-	
35	Gemeinde Nordheim	23.06.2022 Abgabefrist Verlängert	/
36	Gemeinde Sommerach	30.06.2022 Abgabefrist Verlängert	/
37	Immobilien Freistaat Bayern	Regionalvertretung Mfr.	-
38	Kath. Pfarramt	-	
39	Kreisheimatpfleger für den Land- kreis Kitzingen	-	
40	Kreisjugendring Kitzingen	-	
41	Landesbund für Vogelschutz e.V.	Kreisgruppenvorsitz	-
42	Landwirtschaftsamt	-	
43	Markt Schwarzach	-	
44	Markt Wiesentheid	-	
45	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern	15.06.2022
46	Sachgebiet Kindergarten	-	
47	Stadt Dettelbach	-	
48	Stadt Prichsenstadt	-	
49	Vermessungsamt Kitzingen	-	
50	Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld	-	
51	Wehrbereichsverwaltung VI	Außenstelle Süd	-

Notation:
/ = kein Einwand
- = keine Rückmeldung

Die Verwaltungsgemeinschaft Volkach hat für die Beteiligung der Nachbargemeinden Sommerach und Nordheim um eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme gebeten, da die Gemeinderatssitzungen erst am 21.06. bzw. am 27.06.2022 stattfanden. Der Fristverlängerung für die beiden Gemeinden wurde zugestimmt.

Ansonsten ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zu der Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
1	LRA – Bauordnungsrecht	/
	Wir haben keine Anmerkung zu den Änderungen.	-
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	/
	<p>Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens des AELF Kitzingen-Würzburg bestehen keine Einwände.</p> <p>Das AELF Kitzingen-Würzburg bittet bei Veröffentlichung der Stellungnahme im Internet die Kontaktdaten zu schwärzen .</p>	-
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	/
	<p>Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Auf unser Schreiben vom 23.02.2022 wird verwiesen.</p>	Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).
5	Bayernwerk Netz GmbH	Hinweise
	<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrem E-Mail an die gasuf.</p> <p>Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft eine Erdgasleitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich unserer</p>	<p>Die Stellungnahme gleicht im Wortlaut dem Schreiben vom 07.03.2022.</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>

Versorgungsleitung beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Wir haben unsere Gasleitung zu Ihrer Information im beigefügten Lageplan farblich dargestellt. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan übernehmen wir keine Gewähr. Der Plan ist nur Planungszwecke geeignet und darf nicht an Dritte weitergeben werden.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

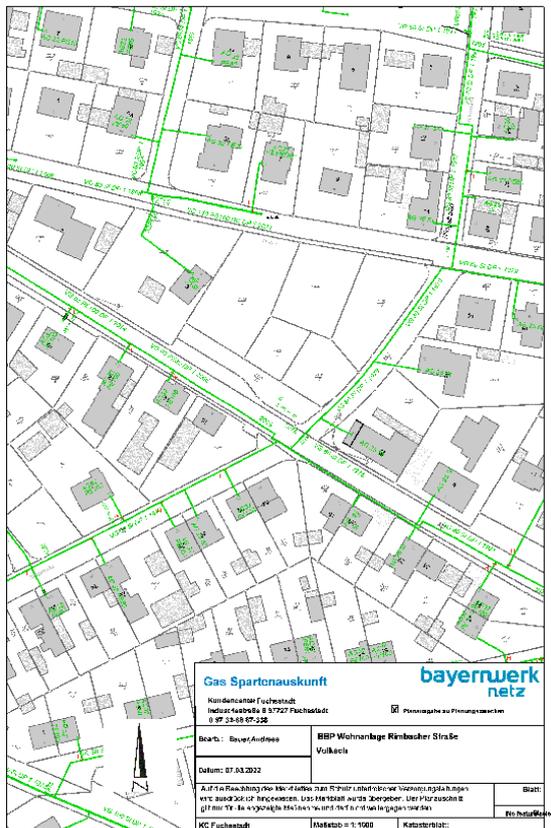
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitungen ist eine Leitungsauskunft durch unser Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) oder unserem Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de) , unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellen.

In Volkach befinden sich keine Strom- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz

GmbH. Bitte wenden sich bezüglich einer Stellungnahme Strom auch an den örtlichen Energieversorger und beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Bauleitplanungen.



7 Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren hat der Bund Naturschutz Kreisgruppe Kitzingen in Absprache mit der Bund Naturschutz Ortsgruppe Volkach bereits Stellung genommen. (Siehe Anhang!)

Die am ursprünglichen Bebauungsplan jetzt vorgenommenen Änderungen betreffen die zum Schutz der Umwelt und des natürlichen Lebensraumes relevanten Fakten nicht.

Deshalb bleibt unsere Stellungnahme unverändert und kann in der jetzigen Form auf den revidierten Bebauungsplan angewendet werden.

Danke für die Beteiligung des Bund Naturschutz am oben genannten Verfahren.

/

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).

8	Bundeswehr	/
	<p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 14.02.2022 (K-VI-0115-22-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>
9	Deutsche Telekom GmbH	/
	<p>Vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 04.03.2022 haben wir bereits zum Bebauungsplan „Wohnanlage Rimbacher Straße“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>
12	Gemeinde Kolitzheim	/
	<p>die Gemeinde Kolitzheim nimmt den Bebauungsplan "Wohnanlage Rimbacher Straße" in der Gemarkung Volkach in der Fassung vom 25.04.2022 zur Kenntnis und sieht keine gemeindlichen Belange berührt. Die Gemeinde hat hierzu <u>keine Anregungen oder Einwände</u>.</p>	-

17	Regierung v. Unterfranken	/
	<p>Vorliegend plant die Stadt Volkach eine Nutzungsänderung der bisherigen Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in Allgemeines Wohngebiet im Umfang von ca. 0,3 ha. Ziel ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf einer bisher ungenutzten Fläche im Innenbereich.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 22.02.2022 Nr. 24-8314.1304-9-13-2 Stellung genommen und dabei <u>keine Einwendungen</u> erhoben.</p> <p>Gegen den nunmehr vorliegenden, aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>
18	Regionaler Planungsverband Würzburg	/
	<p>Vorliegend plant die Stadt Volkach eine Nutzungsänderung der bisherigen Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in Allgemeines Wohngebiet im Umfang von ca. 0,3 ha. Ziel ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf einer bisher ungenutzten Fläche im Innenbereich.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 22.02.2022 Stellung genommen und dabei <u>keine Einwendungen</u> erhoben.</p> <p>Gegen den nunmehr vorliegenden, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).</p>

20	ÜZ Mainfranken	/
	Wir haben keine weiteren Angaben zu unserer Stellungnahme dm-kc vom 03.03.2022. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.	Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).
21	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	/
	Mit Ihrer Email vom 09.05.2022 bitten Sie uns um eine erneute Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 3 BauGB im oben genannten Bauleitplanverfahren. Die Stellungnahme des WWA vom 07.03.2022 behält, soweit sie noch nicht in den Änderungen der Planunterlagen berücksichtigt wurde, weiterhin ihre Gültigkeit. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Planung Einverständnis. Das Landratsamt Kitzingen erhält eine Kopie dieses Schreibens per Mail.	Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 25.04.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 25.04.2022).
23	Markt Eisenheim	/
	Beschluss: Die erneute Aufforderung zur Beteiligung der Gemeinde Markt Eisenheim als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in Sachen Bebauungsplanverfahren: "Wohnanlage Rimbacher Straße" der Stadt Volkach wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die vg. Planung vorgebracht.	-
29	Deutsche Funkturm	/
	Vielen Dank für die Informationen zum neuen Plangebiet in Volkach zur „Wohnanlage Rimbacher Straße“. Der definierte Bereich entsteht südöstlich der Altstadt Volkach entlang der Eichfelder Straße, der Ringstraße und der Rimbacher Straße für die ausgewiesenen Flurnr. ein Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO. Gegen das Vorhaben bestehen <u>keine Einwände</u> .	-
30	Evang. Kirche	/
	Telefonisch mitgeteilt: Keine Betroffenheit.	-

35	Gemeinde Nordheim am Main	/
	Mit der erneuten Änderung besteht seitens der Gemeinde Nordheim am Main Einverständnis, da die eigene Planung und Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.	-
35	Gemeinde Sommerach	/
	Mit der erneuten Änderung besteht seitens der Gemeinde Sommerach Einverständnis, da die eigene Planung und Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.	-
46	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern -	/
	Wir erheben keinen Einwand.	-