

**AUFSTELLUNG DER VORHABENBEZOGENEN „7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANS NORDWEST II“  
DER GEMEINDE GOCHSHEIM**

GEMEINDETEIL GOCHSHEIM

Parallelverfahren mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Gochsheim

**FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**

STELLUNGNAHMEN

von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu oben genannter Bauleitplanung.

Anschreiben für Beteiligung: 24. März 2020. Ende der Beteiligungsfrist: 25. April 2020.

**A BETEILIGTE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (LISTE):**

- 01 Höhere Landesplanungsbehörde an der Reg. v. Ufr., Würzburg
- 02 Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt
- 03 Landratsamt - Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt
- 04 Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt
- 05 Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt
- 06 Landratsamt – Gesundheitsamt, Schweinfurt
- 07 Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
- 08 Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt
- 09 Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- 10 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
- 11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
- 12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
- 13 Bayer. Bauernverband Unterfranken, Würzburg
- 14 Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg
- 15 Bergamt Nordbayern an der Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- 16 Luftamt Nordbayern an der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg
- 17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 18 Immobilien Freistaat Bayern, Würzburg
- 19 IHK Würzburg-Schweinfurt, Schweinfurt
- 20 Gemeinde Gochsheim, Elektroversorgung
- 21 Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen
- 22 Deutsche Funkturm (Telekom Gruppe), Münster

**B BETEILIGTE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DIE KEINE  
STELLUNGNAHME ABGEGEBEN HABEN:**

- 01 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
- 02 Luftamt Nordbayern an der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg
- 03 Gemeinde Gochsheim, Elektroversorgung

**C BETEILIGTE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DIE EINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN HABEN:**

**C1 STELLUNGNAHMEN OHNE BEDENKEN UND ANREGUNGEN:**

- 01 Landratsamt – Gesundheitsamt, Schweinfurt
- 02 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
- 03 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
- 04 Bayer. Bauernverband Unterfranken, Würzburg
- 05 Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg
- 06 Bergamt Nordbayern an der Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- 07 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 08 Immobilien Freistaat Bayern, Würzburg
- 09 IHK Würzburg-Schweinfurt, Schweinfurt
- 10 Deutsche Funkturm (Telekom Gruppe), Münster

Die einzelnen Stellungnahmen sind aus [Anlage 1](#) ersichtlich.

**C1 STELLUNGNAHMEN MIT BEDENKEN UND ANREGUNGEN:**

- 01 Höhere Landesplanungsbehörde an der Reg. v. Ufr., Würzburg
- 02 Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt
- 03 Landratsamt - Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt
- 04 Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt
- 05 Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt
- 06 Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
- 07 Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt
- 08 Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- 09 Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen

Die einzelnen Stellungnahmen sind aus [Anlage 2](#) ersichtlich.

**D STELLUNGNAHME DES LANDRATSAMTES:**  
(HOCHBAUAMT – SACHGEBIET 40.3 RECHTSAUFSICHT)

2 Schreiben vom 23.04.2020

Die Schreiben sind aus [Anlage 3](#) ersichtlich.

**ANLAGE 1**



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Architekturbüro Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Str. 60  
97493 Bergtheinfeld

Auskunft erteilt Ihnen

**Herr Endres**

Unser Zeichen/ Kassenzeichen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

22 – 572/1/2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2020

E-Mail:

gerhard.endres@irasw.de

Telefon: 09721 / 55 – 708

Telefax: 09721 / 55 – 737

Zi.-Nr.: 143

Datum: 16.04.2020/se

Gemeinde Gochsheim; 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim,  
mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans –  
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gesundheitsamt Schweinfurt nimmt zur geplanten 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim, verbunden mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gochsheim aus hygienischer Sicht Stellung.

Nach Durchsicht der Planunterlagen sowie Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten bestehen aus orts- und siedlungshygienischer Sicht keine Einwände gegen die o.g. Vorhaben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schröder  
Hygieneamtmann



2

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Mainberger Straße 14 • 97422 Schweinfurt

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Str. 60  
97493 Bergtheim

Name  
Wolfgang Schneider

E-Mail  
poststelle@adbv-sw.bayern.de

Telefon  
09721 20938-37

Telefax  
09721 20938-60

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom  
**E-Mail vom 25.03.2020**

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen. Unsere Nachricht vom  
**VM 2323/18/017-10**

Datum  
14. April 2020

**7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gochsheim im Gemeindeteil Gochsheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt hat keine Anregungen oder Einwendungen in Bezug auf die Änderung der obigen Bauleitplanung.

Eigene Planungen oder sonstige Maßnahmen bestehen von unserer Seite zur Zeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Schneider



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt  
Ignaz-Schön-Str. 30, 97421 Schweinfurt

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60

97493 Bergheimfeld

Name  
Karoline Schramm  
Telefon  
09721 8087-1226  
Telefax  
09721 8087-1555  
E-Mail  
karoline.schramm@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail v. 24.03.2020

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
1465-2020/Schr.

Schweinfurt  
16.04.2020

**Gemeinde Gochsheim: 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhebt keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
K. Schramm



# Bayerischer Bauernverband

## Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Telefon: 0931 2795-621

Telefax: 0931 2795-660

E-Mail: Volker.Pfeifer@  
BayerischerBauernVerband.de

Peichl  
Ortsplanung Architektur  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergheimfeld

Datum: 23.04.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Ihr Schreiben vom 24.03.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
608 030 Pf-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Stellungnahme zur Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des  
Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änd. des Flächennutzungsplans  
(Parallelverfahren) Gemeinde Gochsheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit teilen wir mit, dass gegen die Aufstellung der vorhaben-  
bezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung  
des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren der Gemeinde Gochsheim aus landwirt-  
schaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660

Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer:

143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE

F1 WU1



5

ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

Peichl Ortsplanung  
Balth.-Neumann-Str. 60  
97493 Bergtheim

Name  
Peter Doneis

Telefon  
+49 931 4101-260

Telefax  
+49 931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2020

Unser Zeichen  
LD-B/B1 - G 7517

Würzburg  
16.04.2020

**Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;**

Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) der Gemeinde Gochsheim im Gemeindeteil Gochsheim, jeweils i.d.F. vom 24.02.2020, Landkreis Schweinfurt;  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

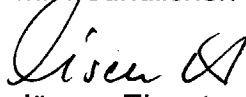
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Verfahren der Ländlichen Entwicklung werden von der Bauleitplanung nicht berührt. Die Gemeinde Gochsheim ist Mitglied der interkommunalen Allianz „Schweinfurter Mainbogen“.

Die Gemeinde Gochsheim erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Eisentraut  
Baudirektor





Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergtheim

24.03.2020

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-1053-2

Unser Zeichen  
Ansprechpartner

Ella Meserth

(0921) 604-1385

(0921) 604-4385

M 101

Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Telefon

Telefax

Zimmer

E-Mail

08.04.2020

Datum

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
7. Änderung des Flächennutzungsplans "Nordwest II"; Gemeinde  
Gochsheim**

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-1258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Mit freundlichen Grüßen

Meserth

StOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg





**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergtheimfeld

Nur per E-Mail      peichl.ortsplanung@t-online.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00/ K-Vi-244-20	Herr Czock	0228 5504-5291	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	25.03.2020

**Anforderung einer Stellungnahme;**

**BETREFF** 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans

**hier:** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 24.03.2020 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Czock



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5291  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Immobilien Freistaat Bayern • Georg-Eydel-Str. 13 • 97082 Würzburg

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60

97493 Bergheinfeld

Name  
Frau Dagmar Schwab-Pohlenz

Zimmer-Nr.  
220

Telefon  
(0931)260785--56

E-Mail  
Dagmar.Schwab-Pohlenz@immobilien.bayern.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.03.2020

Bei Antwort bitte angeben  
Unsere Zeichen, Unsere Nachricht vom  
26-2006-G59/BP\_NWII FNP7

Datum  
26.03.2020

Sie erreichen mich telefonisch:  
Die-Do von 7 bis 12:00 Uhr

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. <b>Gemeinde</b> Gochsheim
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 7. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Nordwest II</u> für das Gebiet _____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung Vorbereitende Untersuchungen zur Ortssanierung.
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB): <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Freistaat Bayern Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Immobilien Freistaat Bayern, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg, Tel. 0931 / 2607 85-51
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen  <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
D. Schwab-Pohlentz, 26.03.2020 <hr/> Immobilienverkehr und Eigentum      Dagmar Schwab-Pohlentz	



Würzburg-Schweinfurt  
Mainfranken

Johanna Thiemer  
Geschäftsstelle Schweinfurt

IHK Würzburg-Schweinfurt | Karl-Götz-Str. 7 | 97424 Schweinfurt

Peichl Ortsplanung  
Herrn Wolfgang Peichl  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergreinfeld

Per E-Mail an: [peichl.ortsplanung@t-online.de](mailto:peichl.ortsplanung@t-online.de)

Identnummer

Ihr Zeichen/Nachricht vom  
24.03.2020

Unser Zeichen  
V-JT

Ihr Ansprechpartner  
Johanna Thiemer

Tel.  
09721/7848-611

Fax  
09721/7848-650

E-Mail  
[johanna.thiemer@wuerzburg.ihk.de](mailto:johanna.thiemer@wuerzburg.ihk.de)

23.04.2020

**Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) der Gemeinde Gochsheim im Gemeindeteil Gochsheim**

Sehr geehrter Herr Peichl,

hinsichtlich des o.g. Planvorhabens haben wir, vor dem Hintergrund der durch uns zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft, keine Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

IHK Würzburg-Schweinfurt

Johanna Thiemer  
Beraterin Standortpolitik

**Betreff:** AW: Gemeinde Gochsheim: 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Von:** <Dietmar.Reinholdt@dfmg.de>

**Datum:** 23.04.2020, 14:33

**An:** <peichl.ortsplanung@t-online.de>

**Kopie (CC):** <Info@dfmg.de>, <Barbara.Poes@dfmg.de>, <Thorbjorn-Malte.Fussi@dfmg.de>

Sehr geehrter Herr Peichl,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Änderung zum Bebauungsplan „Nordwest II“ in der Gemeinde Gochsheim zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der vorliegenden Änderung wird gemäß eines Vorhaben- und Erschließungsplans eine „Stell- und Parkplatzanlage“ hergestellt. Dabei handelt es sich um Verkehrsflächen im Industriegebiet zum einen für LKW Stellplätze, in der die Zuliefer- und Abholerfahrzeuge der Firma Mainfrucht abgefertigt werden und zum anderen um eine Parkplatzanlage für Mitarbeiter der Firma. Es bestehen in den Festsetzungen des BBPl keine weiteren Einschränkungen bezüglich der Errichtung von Telekommunikationsanlagen, sowie Funksendeanlagen im Sinne von Nebenanlagen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans und wünschen Ihnen für die weitere Planung viel Erfolg

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Reinholdt

**Deutsche Funkturm**

Produktion Region Süd

Dietmar Reinholdt

Baurecht, Funk und Umwelt

Neue Hausanschrift: Georg-Elser-Straße 4, 90441 Nürnberg

+49 911 150-7067 (Tel.)

+49 911 150-7099 (Fax)

+49 171 172 4696 (Mobil)

E-Mail: [Dietmar.Reinholdt@dfmg.de](mailto:Dietmar.Reinholdt@dfmg.de)

[www.dfmg.de](http://www.dfmg.de)

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.dfmg.de/pflichtangaben](http://www.dfmg.de/pflichtangaben)

**ANLAGE 2**



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergtheim

per E-Mail (peichl.ortsplanung@t-online.de)

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

24.03.2020

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1308-11-4-5 (BP)  
24-8314.1308-11-2-22 (FP)  
Frau Hüben

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1391	380-2391	394	16.04.2020
sarina.hueben@reg-ufr.bayern.de			

## **7. Änderung des Flächennutzungsplans und 7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“ Gemeinde Gochsheim, Landkreis Schweinfurt Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der im Betreff genannten Bauleitplanung wird beabsichtigt eine Waldfläche im Umfang von rund 1,8 ha als Stell- und Parkplatzflächen auszuweisen. Dies soll der Erweiterung eines ansässigen Betriebes dienen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Bauleitplanung Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP 3) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Mit der Ausweisung werden bestehende Waldflächen überplant, die im Wald funktionsplan für den Landkreis Schweinfurt als Wald mit den Funktionen „Klimaschutz lokal“ und „Lebensraum“

**Postfachadresse**  
den

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**  
BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE75700500000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1

**Telefon** (09 31) 3 80 - 00

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

**Sie erreichen uns in**

**Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer  
Vereinbarung



dargestellt sind. Waldflächen und Waldfunktionen sollen entsprechend den Festlegungen 5.4.2 LEP und B III 2.1 RP 3 erhalten, gesichert und verbessert werden. Bei dieser Waldfläche handelt es sich um das kartierte Biotop Nr. 5927-0146 als geschützten Landschaftsbestandteil. Diese sollen gemäß Ziel B I 2.5.1 und 2.5.2 RP 3 vor nachteilig verändernden Eingriffen bewahrt und einer natürlichen Sukzessionsentwicklung überlassen werden.

Es werden daher im Ergebnis Bedenken erhoben; diese können zurückgestellt werden, wenn die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden dem Vorhaben – ggf. mit Maßgaben, zustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Hüben



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen

**Brigitte Pfeifer**

Unser Zeichen/ Kassenzeichen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

FLNPL 7. Änd.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Gemeinde Gochsheim

Gochsheim

E-Mail:

brigitte.pfeifer@lrasw.de

Telefon: 09721 / 55 – 565

Telefax: 09721 / 55 – 78 565

Zi.-Nr.: 262

Datum: 20.04.2020

**Vollzug der Baugesetze;  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gochsheim**

**Stellungnahme 40.2 Technik**

Die Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gochsheim (Stand 20. Februar 2020) wurden fachtechnisch überprüft.

Folgendes ist festzustellen:

Es wird um Überprüfung bzw. Begründung der Nummerierung der Änderungen für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gebeten. Für die Flächennutzungsplanänderung ist bereits die 12. Änderung anhängig. Für den Bebauungsplan „Nordwest II“ ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordwest V“ die 12. Änderung erwähnt.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Pfeifer



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen

Brigitte Pfeifer

Unser Zeichen/ Kassenzzeichen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

„Nordwest II“ 7. Änd.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Gemeinde Gochsheim

Gochsheim

Gemeinde Gochsheim  
29. April 2020  
mit \_\_\_\_\_ Beil.

2.8

E-Mail:

brigitte.pfeifer@irasw.de

Telefon: 09721 / 55 – 565

Telefax: 09721 / 55 – 78 565

Zi.-Nr.: 262

Datum: 24.04.2020

**Vollzug der Baugesetze;  
7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“ der Gemeinde Gochsheim für den  
Gemeindeteil Gochsheim**

**Stellungnahme 40.2 Technik**

Die Unterlagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“ der Gemeinde Gochsheim für den Gemeindeteil Gochsheim (Stand 24.02.2020) wurden fachtechnisch überprüft.

Folgendes ist festzustellen:

1. Es wird um Überprüfung bzw. Begründung der Nummerierung gebeten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordwest V“ enthält bereits die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“.
2. Es wird gebeten, die Änderung des Grünordnungsplanes ebenfalls zu dokumentieren.
3. Es wird gebeten, die Änderung als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ im Titel zu bezeichnen.
4. Es wird gebeten, die Anschlüsse an die bestehenden maßgeblichen Fassungen zu prüfen. Besonders der Verlauf des südlich angrenzenden Weges und der Baugrenzen, sowie am nordöstlichen Übergang zur 9. Änderung dieses Bebauungsplanes. Der weitere Verlauf der Grundstücks Fl.-Nr. 6563 mit der „Fläche die von Bebauung freizuhalten ist“ entlang der Julius-Hofmann-Straße ist unklar. Die geplante Parkplatzanlage ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes völlig außerhalb der Baugrenzen.
5. Es wird gebeten eine Gebietszuordnung für den Vorhabenbereich zu treffen. Die Zuordnung „G1“ befindet sich nur auf dem Streifen des Geltungsbereiches außerhalb des Vorhabenbereiches.

Hausanschrift  
Landratsamt

Kontakt  
Telefon-Vermittlung 09721 / 55-0

Öffnungszeiten  
Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung  
Sparkasse Schweinfurt-  
Haßberge

Schweinfurt  
Schrammstraße 1  
97421 Schweinfurt

Telefax-Nummer 09721 / 55-337  
E-Mail info@irasw.de  
Internet www.landkreis-schweinfurt.de

Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr  
Terminvereinbarungen sind erwünscht

BIC BYLADEM1KSW  
IBAN DE37 7935 0101 0570 0500 05

6. Der Grünordnungsplan des Gebietes „Nordwest II“ sieht eine Grünflächenzahl (GÜZ) von 0,4 vor. Der gemäß Ziff. A5 weitergeltende Bebauungsplan „Nordwest II“ sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vor. Es wird um Überprüfung gebeten, wie diese Werte durch die Planung auf dem Baugrundstück eingehalten werden.
7. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nordwest II sieht eine Schutzzone von 100 m und einen Baumfallbereich von 25 m vor. Es wird gebeten auch Bereiche im Blick auf den Wegfall des Waldes durch die zukünftige Planung zu aktualisieren.  
Zu „Vorhaben und Erschließungsplan“:
8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan deckt nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches der Änderung, sowie des Flurstücks 6563 ab. Für die Gesamtfläche sind keine Baugrenzen im Bebauungsplan vorgesehen. Es wird um Überprüfung gebeten.
9. Es wird um Überprüfung und Abstimmung der Zeichenerläuterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebeten.
10. Es wird gebeten, geplante bauliche Anlagen (z.B. Sanitäreanlage) zeichnerisch zu konkretisieren (Länge, Breite, Höhe, Dachform, bzw. Grundriss, Schnitte Ansichten).

Mit freundlichen Grüßen



Brigitte Pfeifer

Landratsamt Schweinfurt  
Sg. 40.3 Immissionsschutz/  
Umweltschutzingenieure

Schweinfurt, den 21.04.2020

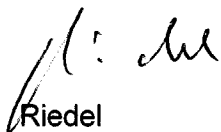
**Vollzug der Bau- und Immissionsschutzgesetze  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gochsheim (in der Fassung vom  
24.02.2020)**

### **Stellungnahme**

Die Gemeinde beabsichtigt die innerhalb eines GI-Gebietes vorhandene Restwaldfläche in eine gewerbliche Baufläche zu ändern. In nordöstlicher Richtung befindet sich durch eine Straße getrennt ein ausgewiesenes GE-Gebiet.

Eine gewerbliche Baufläche ist abhängig von der Ausweisung in einem Bebauungsplan und den darin festgesetzten Nutzungen mit einem unterschiedlichen Ausmaß an dann zulässigen Lärmemissionen und luftverunreinigenden Emissionen verbunden. In den angrenzenden Planungsgebieten wurden zur Begrenzung der Lärmemissionen Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Die Gemeinde wird deshalb schon jetzt darauf hingewiesen, dass abhängig von der Gebietsausweisung im Bebauungsplan die Auswirkungen auf mögliche oder vorhandene relevante schutzwürdige Nutzungen zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu treffen wären.



Riedel

BRin

Landratsamt Schweinfurt  
Sg. 40.3 Immissionsschutz/  
Umweltschutzingenieure

Schweinfurt, den 22.04.2020

**Vollzug der Bau- und Immissionsschutzgesetze**  
**7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“ mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**der Gemeinde Gochsheim für den Gemeindeteil Gochsheim (in der Fassung vom 24.02.2020)**

### Stellungnahme

Die Gemeinde beabsichtigt die in dem GI-Gebiet vorhandene Restwaldfläche der baulichen Nutzung zuzuführen und hat hierfür einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Nutzung als Stell- und Parkplatzanlage für PKW und LKW vorgelegt. Entsprechend der beigefügten Baubeschreibung dient diese Nutzung dem benachbarten Betrieb „Mainfrucht“. Es werden auch Aussagen zu den Nutzungszeiten und der Anzahl der Fahrbewegungen getroffen. Des Weiteren wird entlang der östlichen Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf einem schmalen Grundstücksstreifen in dem GI-Gebiet die Baugrenze weiter nach Westen verschoben, so dass nun eine Fläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> zusätzlich bebaubar ist.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungen entsprechend der vorliegenden Planung keine Bedenken. Nachdem in der Begründung ausgeführt wird, dass es sich die Gemeinde noch vorbehält das Vorhaben in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen, ist hierzu folgendes anzumerken.

Sollte für den vorhabenbezogenen Planungsbereich eine Ausweisung als GI-Gebiet vorgesehen werden, wären aufgrund der Größe des Planungsgebietes die damit möglichen Auswirkungen insbesondere durch Lärmemissionen auf relevante schutzwürdige Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Das zulässige Ausmaß an Lärmemissionen wäre dann durch die Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten festzulegen.

  
Riedel  
BRin



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Gemeinde Gochsheim  
97469 Gochsheim

Auskunft erteilt Ihnen

Herr Horst Hanselmann

Unser Zeichen/ Kassenzahlen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

42.2-173

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

E-Mail:

horst.hanselmann@lrasw.de

Telefon: 09721 / 55 – 573

Telefax: 09721 / 55 – 78 573

Zi.-Nr.: 266

Datum: 23.04.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest II“ mit 7. Änderung des  
Bebauungsplans „Nordwest II“ und gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans;  
zum Schreiben des Büros Peichl vom 24.03.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt wird die vorgelegte Planung in der Fassung vom 24.02.2020 wie folgt beurteilt:

Die Wertigkeit des vorhandenen und verbliebenen Wäldchenrestes „Im Paradies“ in der Gemarkung Gochsheim wurde deutlich in dem Beitrag zur naturschutzfachlichen Beurteilung durch das Büro Dietz und Partner dargestellt. Auch die sonstigen Ökosystemfunktionen die durch den Waldrest im Gewerbegebiet erfüllt werden, werden passend in der Begründung dargelegt. Somit ist die in der Baubeschreibung enthaltene Passage auf Seite 2: „Um der naturverbundenen Ausrichtung [...] auf einer separaten, größeren Fläche eine Aufforstung durchgeführt“ aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollziehbar und irreführend formuliert. Abgesehen davon, dass in einen vor allem faunistisch sehr hochwertigen und langjährig bestehenden Wald (bereits im Urkataster dargestellt) eingegriffen wird, erfüllt die Ausgleichsfläche gerade mal den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen vertretbaren Anforderungen. Auch die unter Punkt 3 der Begründung verwendete Formulierung des Vorhabenträgers, das Waldstück als Mülllagerplatz und öffentliche Toilette zu bezeichnen, trifft allenfalls in dem straßennahen Bereich der Julius-Hofmann-Straße zu. Der Beitrag zur naturschutzfachlichen Beurteilung durch das Büro Dietz und Partner stellt hier deutlich die wirklich existierende Hochwertigkeit des Wäldchens trotz jeglicher Widrigkeiten dar.

Die Durchsicht der vorgelegten Planunterlagen hat ergeben, dass die naturschutzfachlichen und die artenschutzrechtlichen Belange größtenteils berücksichtigt wurden, lediglich einzelne Konkretisierungen und Ergänzungen sind, wie unten geschildert, zu ergänzen.

Die Eingriffsregelung, die Gestaltung und die Lage der beiden Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden mit der unteren Naturschutzbehörde in Vorgesprächen fachlich abgestimmt und werden daher alle fachlich anerkannt.

**Hausanschrift**  
Landratsamt  
Schweinfurt  
Schrammstraße 1  
97421 Schweinfurt

**Kontakt**  
Telefon-Vermittlung 09721 / 55-0  
Telefax-Nummer 09721 / 55-337  
E-Mail [info@lrasw.de](mailto:info@lrasw.de)  
Internet [www.landkreis-schweinfurt.de](http://www.landkreis-schweinfurt.de)

**Öffnungszeiten**  
Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr  
Terminvereinbarungen sind erwünscht

**Bankverbindung**  
Sparkasse Schweinfurt  
BIC BYLADEM1KSW  
IBAN DE37 7935 0101 0570 0500 05

## Artenschutz:

Bei den in den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) angesprochenen Waldeidechse und Ringelnatter handelt es sich um besonders geschützte Arten. Durch die Bestellung einer ökologischen Baubegleitung, die die Rodungsflächen vorab kontrolliert und eine ggfs. erforderliche Umsetzung der gefundenen Arten außerhalb der Eingriffsfläche in geeignete Habitats vornimmt, ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht werden.

Es ist zu erwähnen, dass auch die Haselmaus artenschutzrechtlich untersucht und abgehandelt wurde (kein Nachweis). Im Artenschutzbeitrag wird die Haselmaus fachgerecht abgehandelt, lediglich im gutachterlichen Fazit des Artenschutzbeitrags ist sie nicht aufgeführt.

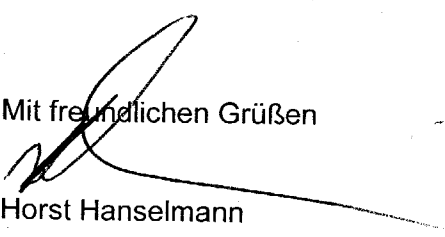
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit den vorgelegten Planunterlagen das Einverständnis, wenn folgende Punkte ergänzt werden:

- Wie in den Unterlagen enthalten, ist noch ein naturschutzfachlicher Gestaltungsplan **mit den Pflegemaßnahmen bzw. dem Pflegekonzept** (vor allem für den Saumbereich und Waldmantelbereich) zu erstellen.
- Unter Punkt 11. der Begründung ist die Haselmaus zu ergänzen.
- Die Einhaltung aller Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen sowie sämtlicher Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen sind mittels einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu überprüfen und deren Einhaltung zu dokumentieren. Die damit betrauten Personen sind den Naturschutzbehörden zu benennen. Sie müssen sicherstellen, dass die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.
- Umsetzung der gefundenen sonstigen Arten auf der Rodungsfläche, außerhalb der Eingriffsfläche in geeignete Habitats durch die ÖBB.
- Für die verbleibenden Grünflächen, die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen sind, sollte eine Regiosaatgutmischung des Produktionsraums 7 bzw. Regiosaatgutmischung der UG 11 in der Ausprägung einer Salbei-Glatthaferwiese mit einem Mindestkräuteranteil von 50 % (reduzierter Pflegeaufwand, klimawandelangepasst und Beitrag entgegen des Biodiversitätsverlustes) verwendet werden.
- Des Weiteren wird gebeten, folgende Pflegefestsetzungen für die verbleibenden Grünflächen, die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen sind, aufzunehmen: Jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September. Erhalt von jährlich alternierenden Bracheabschnitten auf der Fläche.
- Um die flächenmäßige über 100 %ige Kompensation anerkennen zu können und als zwingende Vermeidungsmaßnahme für die vielen seltenen- und Rote Liste Pflanzenarten, muss, wie bereits bei den Vorabstimmungen besprochen, der vorhandene Waldboden (Waldsoden) auf der Rodungsfläche mitsamt seiner hochwertigen Flora auf die neuen Ausgleichsflächen an geeigneter Stelle fachgerecht ausgebracht werden. Ggfs. sind hierfür weitere Genehmigungen anderer Rechtsbereich frühzeitig einzuholen.
- Die vorgesehene Ausdehnung der Biotoptypen der Ausgleichsmaßnahmen (Krautsaum, Waldmantel und Waldbereich) A1 und A2 sind mit beständigen Markierungen im Gelände kenntlich zu machen, sodass notwendige Pflegemaßnahmen biotoptypgerecht durchgeführt werden können und der Biotoptyp auf Dauer erhalten bleibt.



- Es sind insgesamt mindestens 32 Biotopbäume (16 Bäume/ha) auf der Ausgleichsfläche A1 und A2 dauerhaft zu erhalten. D. h. insgesamt werden 32 Bäume vollständig aus der Nutzung genommen, sollte ein Biotopbaum durch natürliche Prozesse zersetzt worden sein, ist ein fachlich geeigneter Ersatzbaum auszusuchen, mittels GPS einzumessen und dauerhaft zu markieren. Die Daten sind der unteren Naturschutzbehörde zeitnah zu übermitteln (Wegfall durch Rodung von 21 Biotopbäumen auf 1 ha im bisherigen Waldstück und Erreichung einer ähnlich hochwertigen Ausgleichsfläche).
- Das Fällen von Horst- und Höhlenbäume auf der Ausgleichsfläche A1 und A2 ist nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen



Horst Hanselmann



# Kreisbrandrat Landkreis Schweinfurt



Ortsplanung Peichl  
Herr Wolfgang Peichl  
Balthasar – Neumann – Str. 60

97493 Bergtheim

**Holger Strunk**  
Ringstraße. 18  
97440 Werneck-Eßleben

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom  
Strunk

Schweinfurt, den  
24. März 2020

**Gemeinde Gochsheim – Gemeindeteil Gochsheim: Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) der Gemeinde Gochsheim im Gemeindeteil Gochsheim Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ist folgendes zu beachten:

- Sicherzustellen ist, dass die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge <sup>nicht</sup> behindert wird.
- Die Wasserversorgung ist entsprechend dem Flächennutzungsplan Gewerbegebiet mit erhöhten Brandlasten nach dem Arbeitsblatt Technische Regeln Arbeitsblatt DVGW W 405 mit einer Versorgung von **96 m<sup>3</sup>/Std** für zwei Stunden je nach Nutzung und unter Beachtung der Industriebaurichtlinie auszuliegen.
- Hydranten sind in genügender Anzahl vorzusehen, vorzugsweise Oberflurhydranten

Mit freundlichen Grüßen

Holger Strunk  
Kreisbrandrat

**Anschrift**

**Privat:**  
Kreisbrandrat  
Holger Strunk  
Ringstr. 18

97440 Werneck-Eßleben

**Dienstlich:**  
Kreisbrandrat  
Holger Strunk  
Schrammstr. 1

97424 Schweinfurt

**Telefon:**

privat 09722 - 3673  
mobil 0151 - 18804788  
dienstlich 09721 - 55 346

**Sprechstunden im Landratsamt**

Zimmer: E67 - Erdgeschoss

**Elektronische Adresse:** holger.strunk@kfv-schweinfurt.de  
holger.strunk@lrasw.de



Regionaler Planungsverband Main-Rhön  
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Peichl.Ortsplanung  
Balth.-Neumann-Str. 60  
97493 Bergheinfeld

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Sachgebiet  
Unsere Zeichen

24.03.2020  
Regionaler Planungsverband  
RPV-616

Kontakt

Heike Kirchner

Erreichbarkeit  
Telefonnummer  
Faxnr.  
E-Mail-Adresse

Di – Fr Vormittag  
0971/801-4070  
0971/801-4051  
rpv@kg.de

Datum

16.04.2020

**7. Änderung des Flächennutzungsplans und  
7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“  
Gemeinde Gochsheim, Landkreis Schweinfurt  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der im Betreff genannten Bauleitplanung wird beabsichtigt eine Waldfläche im Umfang von rund 1,8 ha als Stell- und Parkplatzflächen auszuweisen. Dies soll der Erweiterung eines ansässigen Betriebes dienen.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön (RP 3) erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Bedenken.

Mit der Ausweisung werden bestehende Waldflächen überplant, die im Waldfunktionsplan für den Landkreis Schweinfurt als Wald mit den Funktionen „Klimaschutz lokal“ und „Lebensraum“ dargestellt sind. Waldflächen und Waldfunktionen sollen entsprechend den Festlegungen 5.4.2 LEP und B III 2.1 RP 3 erhalten, gesichert und verbessert werden. Bei dieser Waldfläche handelt es sich um das kartierte Biotop Nr. 5927-0146 als geschützten Landschaftsbestandteil. Diese sollen gemäß Ziel B-I 2.5.1 und 2.5.2 RP 3 vor nachteilig verändernden Eingriffen bewahrt und einer natürlichen Sukzessionsentwicklung überlassen werden.

Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden dem Vorhaben – ggf. mit Maßgaben, zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bold  
Verbandsvorsitzender

7

**Betreff:** Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans "Nordwest II" mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) der Gemeinde Gochsheim im Gemeindeteil Gochsheim

**Von:** "Lux, Norbert (StBA Schweinfurt)" <Norbert.Lux@stbasw.bayern.de>

**Datum:** 24.04.2020, 19:00

**An:** "peichl.ortsplanung@t-online.de" <peichl.ortsplanung@t-online.de>

**Kopie (CC):** Beck, Jürgen (StBA Schweinfurt) <Juergen.Beck@stbasw.bayern.de>, "Fuchs, Detlef (StBA Schweinfurt)" <Detlef.Fuchs@stbasw.bayern.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Waldrand der Ausgleichsflächen A1 und A1 sehr nahe zur Staatsstraße 2277 zu liegen käme, was zu einer erforderlichen Installation von Schutzplanken führen kann. Die Kosten der Errichtung von Schutzplanken müssten vom Veranlasser der Anpflanzungen getragen werden.

Hinweis:

Eine Überarbeitung der Planung der Ausgleichsflächen wäre eine Lösung, um die Installation von Schutzplanken zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Lux

Sachgebietsleiter Straßenverwaltung  
Staatliches Bauamt Schweinfurt  
Bereich Straßenbau / Gebietsabteilung S2

Tel.: +49 (9721) 203-175

Fax: +49 (9721) 203-402

E-Mail: [norbert.lux@stbasw.bayern.de](mailto:norbert.lux@stbasw.bayern.de)

Internet: [www.stbasw.bayern.de](http://www.stbasw.bayern.de)



**Betreff:** AW: Gemeinde Gochsheim: 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ im Gemeindeteil Gochsheim mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Von:** "Kirchner, Andreas (WWA-KG)" <Andreas.Kirchner@wwa-kg.bayern.de>

**Datum:** 30.04.2020, 08:15

**An:** Peichl Ortsplanung <peichl.ortsplanung@t-online.de>

Sehr geehrter Herr Peichl,

zum oben genannten Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Die geplante Parkplatzfläche in Gochsheim soll über das bestehende Trennsystem entwässert werden, bevor es in einen Vorfluter abgeschlagen wird.

Ob die Einleitung so gestattet werden kann ist im Vorfeld zu prüfen. Unter Berücksichtigung der M153 sind die Voraussetzungen einer Niederschlagswasser Behandlung zu betrachten. Zudem ist zu prüfen, ob ggf. eine Versickerung stattfinden kann. Hierfür sind entsprechende Sickerversuch/Modelle notwendig.

Für die angegebene Fläche sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Planung die oben aufgeführten Anmerkungen.

Bei Fragen zur Niederschlagswasser Behandlung wenden Sie sich bitte an Herrn Manfred Keller (0971-8029-259)

Mit freundlichen Grüßen

**Andreas Kirchner**

**Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Schweinfurt**

**Fachbereichsleiter Wasserversorgung**

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen



**Zweckverband zur Wasserversorgung  
der Rhön-Maintal-Gruppe**

**Geschäftsleitung**

Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, 97490 Poppenhausen/Ufr.

Peichl Ortsplanung  
Balthasar-Neumann-Straße 60  
97493 Bergheinfeld

97490 Poppenhausen, 24.04.2020  
Bergstraße 4

Telefon Zentrale (09725) 700 - 0  
Telefon Sachbearbeiter (09725) 700 - 124  
Telefax (09725) 700 - 123  
E-Mail andre.willacker@rmg-poppenhausen.de  
Internet www.rmg-poppenhausen.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

bitte bei Antworten angeben	
Az.:	6.990/0017
Unser Zeichen	Willacker/Weinert

**Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest II“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gochsheim**

hier: Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir geprüft.

Aus technischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Ausgleichsflächen besteht volles Einverständnis. Es sind keine Einrichtungen bzw. Rohrleitungen der Rhön-Maintal-Gruppe betroffen.

Bei Bedarf von Trinkwasser für die Parkplatzfläche (in Pkt. 7 nicht ausgeführt) ist ein entsprechender Antrag zu stellen und eine frostsichere Übergabemöglichkeit mit dem Zweckverband abzustimmen.

Da eine Sanitäreanlage im hinteren Teil des Grundstücks vorgesehen ist, wird das Thema „Stagnation“, insbesondere in der kalten Jahreszeit, kritisch gesehen. Hier ist ein Konzept zu erarbeiten!

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und zeichnen

mit freundlichen Grüßen

**Zweckverband zur Wasserversorgung  
der Rhön-Maintal-Gruppe**

**G a u s**  
**stellv. Geschäftsleiter**

Sparkasse Schweinfurt  
BIC: BYLADEMIKSW  
IBAN: DE85793501010000000802

Sparkasse Bad Kissingen  
BIC: BYLADEMIKIS  
IBAN: DE47793510100000034157

Postbank Nürnberg  
BIC: PBNKDEFF  
IBAN: DE68760100850002196856





Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen

**Frau Petra Lauber**

Unser Zeichen/ Kassenzeichen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

40.4-610/2/2-135/1

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

E-Mail:

petra.lauber@lrasw.de

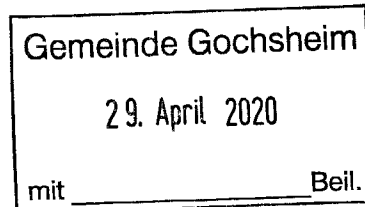
Telefon: 09721 / 55 – 540

Telefax: 09721 / 55 – 78 540

Zi.-Nr.: 201 a

Datum: 23.04.2020

Gemeinde Gochsheim  
94469 Gochsheim



*1.0 2.0 in Kopie an Hr. Peitzl*

**Vollzug der Baugesetze;**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gochsheim für den Gemeindeteil Gochsheim**

- Anlagen: 1 fachtechnische Stellungnahme des Kreisbauamts  
1 fachtechnische Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde  
1 fachtechnische Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kreisbauamt, die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 24.02.2020) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt.

Im Übrigen sind keine weiteren Feststellungen veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Zweiböhmer





Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen  
Frau Petra Lauber

Unser Zeichen/ Kassenzzeichen  
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen  
immer angeben!

40.4-610/2/4-135/1

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Gemeinde Gochsheim  
97469 Gochsheim

Gemeinde Gochsheim  
29. April 2020  
mit \_\_\_\_\_ Beil.

E-Mail:  
petra.lauber@lrasw.de  
Telefon: 09721 / 55 – 540  
Telefax: 09721 / 55 – 78 540  
Zi.-Nr.: 201 a

Datum: 23.04.2020

*1.0  
2.0  
in Kopie  
an Hr. Peilert*

**Vollzug der Baugesetze;**

**7. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest II“ der Gemeinde Gochsheim**

- Anlagen: 1 fachtechnische Stellungnahme des Kreisbauamts  
 1 fachtechnische Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde  
 1 fachtechnische Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kreisbauamt, die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 24.02.2020) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt.

Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt:

1. Im VEP Übersichtsplan Teil 1 sind die dargestellten Grünflächen und Pflanzungen nicht beschrieben. Fraglich ist, ob und in welcher Qualität diese Flächen verbindlich geregelt werden / geregelt werden sollen. Gleiches gilt für die Sanitäreanlage. Fraglich ist auch, ob / inwieweit das an der nordöstlichen Grundstücksgrenze dargestellte Trafo / Regeneinlaufbauwerk.
2. In der Begründung sollte noch auf mögliche Immissionen die vom Plangebiet ausgehen wie auch auf solche die auf das Plangebiet einwirken eingegangen werden.
3. Der vorgelegte Planentwurf stimmt derzeit noch nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans überein.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (7. Änderung).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich erst dann in Kraft gesetzt werden kann, nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Zweiböhmer

**Hausanschrift**  
Landratsamt  
Schweinfurt  
Schrammstraße 1  
97421 Schweinfurt

**Kontakt**  
Telefon-Vermittlung 09721 / 55-0  
Telefax-Nummer 09721 / 55-337  
E-Mail info@lrasw.de  
Internet www.landkreis-schweinfurt.de

**Öffnungszeiten**  
Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr  
Terminvereinbarungen sind erwünscht

**Bankverbindung**  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
BIC BYLADEM1KSW  
IBAN DE37 7935 0101 0570 0500 05