



Gemeinde Riedenheim
Landkreis Würzburg

2. Änderung Bebauungsplan „Weihersberg“

Fachliche Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge



frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Riedenheim hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Weiherberg“ durchzuführen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.06.2021 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und gebilligt. Weiter wurde beschlossen die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (alles in der Fassung vom 31.05.2021) wurde vom 09.07.2021 bis zum 16.08.2021 gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (alles in der Fassung vom 31.05.2021) hat in der Zeit vom 09.07.2021 bis zum 16.08.2021 stattgefunden.

Private Einwendung (Person der Gemeinde bekannt), E-Mail vom 04.08.2021 (Ausschnitt)

- 1. Nach dem aktuellen Bebauungsplan, ist eine maximale Wandhöhe von 6,2m und eine Firsthöhe von 10,5m festgelegt (siehe Bild). Die zulässigen Wand- und Firsthöhe, werden an der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes an der talseitigen Gebäudekante gemessen. Das Gelände (im Bereich von unserem Grundstück), hat ein Gefälle von ca. 1,5m. In der folgenden Skizze, haben wir versucht mal das ganze Bildlich darzustellen was dies für ein Zweistöckiges Haus bedeutet. Im folgendem Bild siehst du von unserem Zweistöckigen Haus die außenansicht inklusive Bemaßungen. Ein normales Zweistöckiges Haus, kommt auf eine Wandhöhe von ca. 6,2 - 6,5m. Durch die im Bebauungsplan vorgeschriebenen höhen und auch der Tatsache das die höhe nicht ab der Bodenplatte Gemessen wird, ist ein Zweistöckiges Haus ohne Sondergenehmigung nicht möglich.*

Hinweis: Die in der Mail angesprochenen Punkte 2 und 3 beziehen sich auf bauplanungsrechtliche Fragen hinsichtlich eines geplanten Bauantrages. Diese stehen nicht im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes und werden somit im Folgenden nicht berücksichtigt.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Die Festsetzungen der Wand- und Firsthöhen erfolgte in Anlehnung an die festgesetzten Höhen in den Baugebieten "Schießmauer" und "Schönbeet" auf 6,20 m bzw. 10,50 m. Der Wunsch der Gemeinde war es damals, in allen Baugebieten innerhalb des Ortes möglichst gleiche Festsetzungen zu treffen. Die festgesetzten Wand- und Firsthöhen werden beibehalten.

Die Festsetzung 2.3 wird in Hinblick auf den Bezugspunkt zur Bestimmung der Wand- und Firsthöhen wie folgt geändert:

„Der Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Wand- und Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße/ Gebäudemitte (Hauptgebäude).

Bei Eckgrundstücken ist die Grundstücksseite mit der größeren Straßenlänge für die Ermittlung des Bezugspunktes ausschlaggebend.“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 23.06.2021 über den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weiherberg“ in der Fassung vom 31.05.2021 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 16.08.2021 gebeten.

Stellungnahmen mit Anmerkungen		
3-6	Landratsamt Würzburg	16.08.2021 30.08.2021
8	Staatliches Bauamt Würzburg	12.07.2021
9	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	19.08.2021
10	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	14.07.2021
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	10.08.2021
14	Fernwasserversorgung Franken	02.07.2021
15	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	08.07.2021
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.08.2021
20	BUND Naturschutz	22.07.2021
23	N-Ergie Netz GmbH	09.07.2021
28	Bezirk Unterfranken - Fischereifachberatung	03.08.2021
41	Telefonica Germany	09.08.2021

Stellungnahmen ohne Anmerkungen		
1	Regierung von Unterfranken, Würzburg	06.07.2021
2	Regionaler Planungsverband Würzburg	09.07.2021
7	Landratsamt - Kreisheimatpfleger	14.08.2021
18	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	12.08.2021
19	Handwerkskammer für Unterfranken	22.07.2021
24	Regierung von Oberfranken - Bergamt	06.08.2021
25	Regierung von Mittelfranken - Luftamt	09.07.2021
26	DFS Deutsche Flugsicherung	09.08.2021
27	Bundesamt für Infrastruktur - Bundeswehr	28.06.2021
32	Kreisjugendring Würzburg	15.07.2021
36	Kabel Deutschland GmbH (Vodafone)	05.08.2021
37	Markt Bütthard	27.07.2021
40	Stadt Röttingen	05.08.2021
45	TransnetBW GmbH	22.07.2021

Keine Stellungnahme abgegeben	
12	Bayerischer Bauernverband
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
17	Deutsche Post AG
21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
22	Überlandwerk Schäftersheim GmbH
29	Landesbund für Vogelschutz
30	Amt für Flurneuordnung
31	Staatl. Schulämter in der Stadt und Landkreis Würzburg
33	Bischöfliches Ordinariat
34	Pfarreiengemeinschaft TauberGau
35	Evang. Pfarramt Giebelstadt
38	Gemeinde Sonderhofen
39	Markt Gelchsheim
42	Immobilien Freistaat Bayern
43	eifel-net GmbH
44	Team Orange

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur 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. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

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

Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 16.08.2021 und 30.08.2021

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung verwiesen. Es besteht noch weiterer Ermittlungsbedarf.

Zudem wird, was die vorzunehmenden Festsetzungen betrifft, auf die naturschutzrechtliche Stellungnahme hingewiesen.

Die bauplanungsrechtlich-technisch Stellungnahme zum Regelungsinhalt liegt noch nicht vor und wird so bald als möglich nachgereicht.

(Schreiben vom 30.08.2021) Ergänzend zur Stellungnahme vom 16.08.2021 teilt das Landratsamt Würzburg als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren mit, dass aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht keine Anregungen oder Empfehlungen zum Regelungsinhalt veranlasst sind. Mit dieser Nachricht schließt das LRA Würzburg seine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf 2. Änderung Bebauungsplan „Weiherberg“ i.d.F vom 31.05.2021 ab.

Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz

Der Planbereich ist nicht als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden. Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange (allgemeiner Gewässer- und Bodenschutz, Abwasser, Niederschlagswasserbewirtschaftung) ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen.

Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden keine erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

zur 2. Änd. des B-Plans „Weiherberg“ i.d.F. vom 31.05.2021 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt:

Folgende Festsetzungen im ausgewiesenen MI sollen geändert werden:

- 1. Die Anbauverbotszone an der St 2268 wird von 23,2 m auf 15 m reduziert.*
- 2. Die Straßenbreite der - und Stichstraße wird verringert.*
- 3. Die GebäudehöhenEinstellung wird verändert.*
- 4. Die Gestaltung der Dächer ist nicht mehr festgelegt.*
- 5. Photovoltaik, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sind zulässig.*
- 6. Die Art der Einfriedung wird nicht mehr vorgeschrieben.*
- 7. Geländeänderungen sind bis max. 1 m Höhe zulässig.*

Standort:

Die Änderungen der Festsetzungen betrifft den südlichen Teil des B-Plans (MI).

Beurteilung:

Zu Festsetzung 1:

Nach Verkehrszählung und Auswertung des SBA Wü von 2015 betragen die Beurteilungspegel: Lm25m Tag/Nacht 61/53,4 dB(A) bei v= 100 km/h. Abstand: Straßenmitte – Immissionsort 25m. Abstand Baulinie bisher 23,2 + ca. 3,1m (½ Straßenbreite) = 26,3m; Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 für MI: 60/50 dB(A).

Bei einer Verringerung des Abstandes bzw. durch das Heranrücken der Baulinie an die St 2268 auf 15m (Straßenmitte ca. 18,1m) nehmen auch die Verkehrsgeräusche an der Baulinie 1 und 6 zu.

Die Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche werden bei v = 100 km/h nicht eingehalten.

Eine Abnahme der Verkehrsgeräusche kann durch eine Geschwindigkeitsbeschränkung z.B. auf 50 km/h erreicht werden.

Die Einwirkungen der Verkehrsgeräusche der St 2268 auf das Plangebiet sollten untersucht und erforderlichenfalls Abhilfemaßnahmen/Festsetzungen zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 getroffen werden.

Zu Festsetzung 5:

Die Modulflächen der Photovoltaikanlage sind so aufzustellen, dass es in der Nachbarschaft zu keiner erheblichen Beeinträchtigung gemäß den Vorgaben der LAI (Bund/Länder –Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) durch Blendwirkung kommt.

Als erhebliche Beeinträchtigung gilt, wenn die Dauer der Blendwirkung an einem maßgeblichen Immissionsort (z.B. Fenster zu Wohn- und Schlafräumen, Büros, Arbeitsräume, Balkone und Terrassenzwischen 06.00 und 22.00 Uhr) mehr als 30 Minuten pro Tag oder mehr als 30 Stunden im Jahr beträgt. Als Immissionsdauer gilt dabei die astronomisch mögliche Dauer.

Bezüglich der Verkehrssicherheit an der St 2268 wäre das Straßenbauamt Würzburg zu hören.

Vorschlag für Festsetzung 5.1:

Es sind blendarme Module für die Photovoltaikanlage zu verwenden. Die Module sind so zu errichten, dass diese zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Nachbarschaft führen.

Naturschutz

Der Bebauungsplan „Weiherberg“ ist seit dem 13.07.1995 rechtskräftig. Im Jahr 2020 wurde die erste Änderung für den nördlichen Teil beschlossen. Nun soll der südliche Teil im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplans geändert werden.

Das Baugebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,97 ha. Da der Bebauungsplan bereits seit mehreren Jahren rechtskräftig ist und es sich im vorliegenden Fall um eine Änderung handelt, ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht anzuwenden.

Im Vorfeld der Planung wurde bereits Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen, um die Fragestellung zum Umgang mit dem Feldhamster zu klären. Ergebnis war, dass im Jahr 2019 (im Rahmen der ersten Änderung) eine Sommerbaukartierung stattgefunden hat, bei der keine Baue kartiert wurden. Eine Winterbaukartierung fand jedoch nicht statt, außerdem wurde nur die nördliche Teilfläche inkl. 350 Meter Radius kartiert, nicht jedoch die erforderlichen 350 Meter um die südliche Teilfläche. Daher konnte nun der Kompromiss gefunden werden, dass jeweils die Hälfte der Eingriffsfläche auf geeigneten Flächen mithilfe einer Blühansaat ausgeglichen wird.

Die Fläche aus der ersten Änderung sowie aus der zweiten Änderung werden zusammengelegt und auf Flurnummer 415/1 Gemarkung Riedenheim umgesetzt.

Weiterhin sind folgende artenschutzrechtlichen Auflagen in die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans zu übernehmen:

- *Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (z.B. „Lebensraum I“ von Saaten Zeller oder „Blühende Landschaft“ von Rieger-Hofmann - Produktionsraum 11 bzw. Süd) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Die Ansaat hat noch im Herbst dieses Jahres zu erfolgen. Ein Schröpfschnitt im Ansaatjahr ist nur zulässig bei Auftreten von Problemunkräutern mit einem möglichst hohen Schnitt (mindestens 30 cm) und nur auf den betroffenen Teilflächen - kein ganzflächiger Schnitt. Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden. Bei Verarmung an Arten ist der Blühstreifen zu erneuern. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen. Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April standortangepasst gestattet. Feldarbeiten dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.*
- *Zur Vermeidung der Tötung von Feldhamstern ist nach der Ernte der Feldfrucht auf der Fläche der zweiten Änderung des Bebauungsplans unverzüglich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.*
- *Die Gemeinde Riedenheim ist für die Eintragung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche ins Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt eigenverantwortlich zuständig. Die*

Meldeverpflichtung nach Art. 9 BayNatSchG kann an Dritte (z.B. beauftragte Planungsbüros o.ä.) übertragen werden.

Denkmalschutz

*Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände
Die im Verfahren zu berücksichtigende denkmalschutzrechtlichen Belange sind gewahrt.
Zusätzliche Hinweise oder Anmerkungen sind nicht veranlasst.*

Gesundheitsamt

*Aus siedlungs- und ortshygienischer Sicht wird zur Planung angemerkt:
Vom Gesundheitsamt zu überwachende Belange in Bezug auf Trinkwasser, Abwasser, Emissionen und/oder Immissionen werden nicht berührt.
Auch werden insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung gesehen.*

Kreisentwicklung

*Mit der 2. Änderung des B-Planes „Weiherberg“ beabsichtigt die Gemeinde Riedenheim die bestehenden Festsetzungen, insbesondere für das Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung, freier zu gestalten. Dies soll die Attraktivität der Bauflächen bei Bauwilligen steigern.
Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand Riedenheims und grenzt direkt östlich an die Staatsstraße 2268 und südlich an ein Gewerbegebiet an. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,97 ha.
Durch die Maßnahme schafft die Gemeinde Riedenheim größeren Gestaltungsspielraum bei der Planung und Umsetzung von Wohnbebauung und trägt aus Sicht der Kreisentwicklung damit zur Stärkung der Gemeinde als Wohnort bei.
Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.*

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

zu Bauplanungsrecht/ Städtebau

Auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung und auf die naturschutzrechtliche Stellungnahme wird an entsprechender Stelle eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht keine Anregungen oder Empfehlungen zum Regelungsinhalt veranlasst sind.

zu Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die ordnungsgemäße Erschließung wird im Zuge der anschließenden tiefbautechnischen Erschließungsplanung sichergestellt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde spezielle Maßnahmen zur Förderung von streng geschützten Arten durchzuführen, sodass bei der vorliegenden Planung keine Ausgleichsflächen als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden können.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Eine Behandlung der Stellungnahme erfolgt an entsprechender Stelle.

zu Immissionsschutz

Verkehrslärm

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15m, die Orientierungswerte bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h nicht eingehalten werden.

Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h (um eine Abnahme der Verkehrsgeräusche zu erreichen) könnte z.B. durch das Versetzen des Ortsschildes erreicht werden. Dies lehnt das Staatliche Bauamt jedoch ab.

Das Ortsschild steht, aus Richtung Giebelstadt kommend, nördlich der Einmündung der Straße „Weiherberg“ (FlurNr. 1363). Dem Ortsschild ca. 150 m vorgelagert (knapp südlich der Einmündungen der Straßen FlurNr. 220 und 1373/1) ist ein Schild mit der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70km/h aufgestellt. Daher ist im Bereich der geplanten Änderung bereits keine Geschwindigkeit von 100 km/h mehr zulässig. Im südlichen Bereich (Grundstück Nr. 6), kann auf Grund der Nähe zum Ortsschild bereits von einer Geschwindigkeit unterhalb von 70 km/h ausgegangen werden.

Um dennoch möglicherweise negative Auswirkungen durch eine mögliche Überschreitung der Beurteilungspegel zu vermeiden, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Diese beziehen sich ausschließlich auf die betroffenen westlichen Bauplätze (in der Planzeichnung durch das Planzeichen I a) Nr. 9 umgrenzter und mit ① gekennzeichneten Bereich). Auf den Grundstücken innerhalb dieses Bereiches sind schutzbedürftige Räume zur Nachtzeit (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) und auch zur Tagzeit (Büros) nur auf der schallabgewandten Gebäudeseite (abgewandt von der St 2268) zulässig. In diesen Räumen sind keine zu öffnenden Fenster zulässig, welche Richtung Staatsstraße weisen.

Notwendige Lüftungsfenster sind nur auf den schallabgewandten Seiten zulässig. Alternativ ist die Sicherstellung einer notwendigen Raum-Lüftung z.B. mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämmten, kontrollierten Lüftung bzw. einer Gebäude-Klimaanlage zulässig. (vgl. Festsetzungen durch Text I b) Nr. 10 ff und textlicher Hinweis Nr. 9).

Ein Schallgutachten wurde nicht erstellt, da dieses voraussichtlich keinen Ergebniserfolg darstellen würde. Die angenommenen Werte werden in Kombination mit den Festsetzungen als akzeptabel angesehen.

Eine Erläuterung hierzu wird in die Begründung mit aufgenommen.

Photovoltaikanlage

Der Vorschlag zur Festsetzung hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in den Bebauungsplan übernommen (s. Festsetzungen durch Text I b) Nr. 5.1)

zu Naturschutz

Die vorgebrachten artenschutzrechtlichen Auflagen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Vom BUND Naturschutz (Schreiben vom 22.07.2021 - Abwägung erfolgt an entsprechender Stelle) wurde darum gebeten von einem Mulchen der Ausgleichsflächen abzusehen, da dies einen Großteil der Insekten und Spinnentiere in den Flächen töten würde. Geringere negative Auswirkungen hat eine Mahd.

Nach erfolgter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde konnte dieser Forderung entsprochen werden. Die entsprechenden Unterlagen werden dahingehend geändert.

zu Denkmalschutz/ Gesundheitsamt/ Kreisentwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Staatliches Bauamt Würzburg, Schreiben vom 12.07.2021

mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Weiherberg“ besteht von bauamtlicher Seite Einverständnis unter Einhaltung folgender Auflagen und Bedingungen:

1. Die Erschließung erfolgt über das vorhandene ausgebaute gemeindliche Straßennetz. Eine zusätzliche Zufahrt von der Staatsstraße ist nicht möglich.
2. Mit der Minderung der Anbauverbotszone nach Bayerischem Straßen- und Wegegesetz um 5 Meter auf 15. Meter besteht Einverständnis, da vorhandene Gebäude auf beiden Seiten der Bebauungsplanänderung ebenfalls die im Gesetz festgelegten 20 Meter unterschreiten.
3. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist für anderweitige geordnete Entwässerung des Grundstückes zu sorgen.
4. Kosten für Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms werden vom Freistaat Bayern als Träger der Straßenbaulast für die Staatsstraße nicht übernommen.
Bei der letzten Verkehrszählung im Jahr 2015 wurde folgender durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) ermittelt:

Kfz:	2.590 Fzg / 24h
SV:	134 Fzg / 24h

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Eine zusätzliche Zufahrt von der Staatsstraße ist nicht notwendig.

Die Grundstücks- und Erschließungsstraßen-Entwässerung erfolgt nicht über Anlagen der Staatsstraße.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 19.08.2021

Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Die Gemeinde Riedenheim beabsichtigt die Durchführung einer zweiten Änderung des Bebauungsplans „Weiherberg“. Anlass ist das Ziel einer freieren Gestaltung der Festsetzungen.

Mit der vorliegenden Planung besteht im aktuellen Umfang kein Einverständnis.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Altlasten und Bodenschutz

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Aus den Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung geht hervor, dass in Riedenheim ein Boden mit einer sehr hohen natürlichen Ertragsfähigkeit (Bodenzahl von 82) vorliegt. Böden mit Bodenzahlen >60 sind sehr schutzwürdig und erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen in besonderem Maß.

Auch nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen. Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird dem Mutterboden großes Gewicht beigemessen. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der Hinweis in Bezug auf den Mutterboden sollte unter den Festsetzungen erscheinen und wie folgt ergänzt werden:

„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen (Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft).“

Folgende weitere Festsetzungen halten wir für erforderlich:

„Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen.

Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.“

Jährlich beträgt der Flächenverbrauch in Bayern zur obertägigen Förderung von Baumineralien rund 900 ha. Auf der anderen Seite sind gut die Hälfte des jährlich in Deutschland anfallenden Mülls Bauabfälle. Sollte es der Grundwasserflurabstand, welcher sicherlich aus der geotechnischen Untersuchung hervorgehen wird, zulassen, könnte folgender Passus in die Hinweise miteinfließen:

„Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter www.rc-baustoffe.bayern.de.“

2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Vom geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der öffentlichen Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung betroffen.

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor wie die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet sichergestellt werden soll. Entsprechende Angaben sind einzuarbeiten.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen.

Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. Für den Wasserhaushalt und das Mikroklima sollten darüber hinaus möglichst viele Grünflächen festgesetzt werden.

2.3 Abwasserentsorgung

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung eine Grundvoraussetzung für die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist.

Schmutzwasserbeseitigung

In der Begründung sind erneut keinerlei Erläuterungen zur Schmutz- und Niederschlagsbehandlung enthalten. Aufgrund dessen können wir weiterhin keine Einschätzung abgeben, ob die bestehende Abwasserteichanlage im Stande ist, die hinzukommenden Abwassermengen ausreichend zu reinigen.

Hierzu bitten wir um Informationen mit welchen Abwassermengen gerechnet wird und ob Prozessabwässer anfallen.

Bei der abwassertechnischen Erschließung ist zu prüfen, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Planung in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Dementsprechend ist zu überprüfen, ob die Kläranlage für die zusätzlichen Wassermengen und Schmutzfrachten ausreichend Kapazitäten bereitstellt. Für eine abschließende Prüfung ist dies einzuarbeiten.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß Festsetzung Nummer 8.1 soll das gesammelte Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt werden, die mit einem Notüberlauf an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen sind. Die Vorgabe von Zisternen ist grundsätzlich zu begrüßen. Folgende Aspekte sind hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht dennoch zu bedenken:

- *Im Hinblick auf den voranschreitenden Klimawandel und die sich zuspitzende Problematik rund um die Themen „Niederschlagsmangel“ und „Abnehmende Grundwasserneubildung“ sollte sich die Entwässerung am natürlichen Wasserkreislauf orientieren. Hierbei ist folgende Hierarchie zu beachten: In erster Linie ist so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich über den bewachsenen Oberboden zu versickern oder/und zu speichern. Ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer in Erwägung zu ziehen. Erst wenn dargelegt wurde, dass all diese Möglichkeiten nicht bestehen, kann aus fachlicher Sicht eine Einleitung in die Kanalisation in Richtung Kläranlage befürwortet werden. Niederschlagswasser, welches die Kapazität der Zisterne übersteigt, sollte somit in das Grundwasser versickert werden. Darüber hinaus sollte der Notüberlauf an den Schötersbach angeschlossen werden. Beim Landratsamt Würzburg ist hierfür eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.*
- *Um bei stärkeren Regenereignissen eine hydraulische Überlastung des Schötersbachs zu verhindern wird ggf. eine gedrosselte Einleitung erforderlich werden. Dies wäre entsprechend der geltenden Regelwerke (DWA A102) nachzuweisen.*
- *Damit die Wasserspeicherung in der Zisterne seinen Zweck erfüllen kann, sollte ein gewisses Mindestvolumen vorgegeben werden. Hintergrund: Besonders in den Sommermonaten kann die Versickerung von Niederschlagswasser nur in geringem Maß zur Grundwasserneubildung beitragen (Verdunstung) während durch die Nutzung von gespeichertem Niederschlagswasser (z.B. Bewässerung der Grünanlagen) der*

Bezug von Wasser aus der Wasserleitung (wertvolles Grundwasser) erheblich reduziert werden kann.

- *Für die Niederschlagswasserversickerung sollten bereits im Bebauungsplan geeignete Flächen festgesetzt und somit „reserviert“ werden.*
- *Es wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter Anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.*

Wie die Entwässerung der Wohnstraße erfolgen soll, geht aus den Festsetzungen und der Begründung nicht hervor. Sollte hier, im Gegensatz zu den Zufahrten, eine Asphaltdecke zum Einsatz kommen, ist eine seitliche Versickerung des Niederschlagswassers über Versickerungsmulden oder Tiefbeete anzustreben. Eine entsprechende Erläuterung finden Sie in der am Ender dieser Stellungnahme genannten Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“.

Hierfür sollten bereits im Bebauungsplan geeignete Flächen festgesetzt und somit „reserviert“ werden.

Hinweise zu Starkregen

Aufgrund möglicher negativer Auswirkungen von Starkniederschlägen auf Siedlungsentwässerungssystemen und -anlagen möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben. Diese können freiwillig seitens der Kommune aus Vorsorgegründen für höhere Sicherheiten ihres bestehenden bzw. geplanten Entwässerungsnetzes angewandt werden.

Unsererseits wird die Durchführung eines Überflutungsnachweises gemäß der DIN 1986-100:2016-12 empfohlen, siehe hierzu Ziffer 14.9.2 und 14.9.3 der genannten DIN-Norm.

Zudem möchten wir auf die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) aufmerksam machen. Nach § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB wird die Benennung von Maßnahmen ermöglicht, welche zur Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Schäden durch Starkregen dienen.

Des Weiteren geben wir die Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Merkblatt 4.3/3 weiter. Gemäß Tabelle 1 des LfU-Merkblattes 4.3/3 wird die Verringerung der Häufigkeit von Bemessungsregen bei der Neubemessung von Kanälen empfohlen.

2.4 Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet wird vom Schötersbach, einem Gewässer dritter Ordnung, durchflossen.

Dem Wasserwirtschaftsamt ist kein berechnetes Überschwemmungsgebiet bekannt. Dennoch ist ein gewisses Risiko durch Hochwasser nicht außer Acht zu lassen.

2.5 Klimawandel

80% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen Bereich.

Die Anzahl an Starkregenereignissen nahm in den letzten Jahren um ein Vielfaches zu.

10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasserständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Die Region Würzburg ist durch Trockenheit und Erwärmung deutlich stärker vom Klimawandel betroffen als andere Gegenden in Deutschland, wodurch ihr im Rahmen der wassersensiblen Siedlungsentwicklung eine Vorreiterrolle zukommen sollte.

Nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ stehen hier drei Punkte im Fokus:

- *Niederschlagswasser in der Siedlung halten und für Trockenperioden speichern*
- *So viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich versickern*
- *Durch einen hohen Grünanteil die Verdunstung fördern und somit das Mikroklima verbessern.*

Ein zentraler Punkt ist hierbei die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser. Dieser wurde unter Punkt 2.3 dieser Stellungnahme bereits behandelt.

Des Weiteren ist das Thema Starkniederschläge mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Das Plangebiet scheint zwar mit Blick auf die Topografie kein Hotspot für Sturzfluten zu sein, eine gewisse Grundvorsorge wird dennoch angeraten. An der Stelle des Plangebietes weist der Schötersbach bereits ein Einzugsgebiet von 80 ha auf. Besonders kleine Gewässer mit einem Einzugsgebiet in der unteren Größenklasse bergen bei Starkregenereignissen die Gefahr von Sturzfluten. Daher ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten sind, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und -dauer kann ein beträchtlicher Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung und ggf. die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn im Zusammenhang mit einer gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach. Ein weiteres Vorbild ist die Gemeinde Veitshöchheim, welche die Umsetzung extensiver Dachbegründungen neuerdings finanziell fördert.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht könnten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt geändert bzw. ergänzt werden:

„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 20 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

Gemäß der Planung ist die Pflanzung von Bäumen vorgegeben. Im Zuge des Klimawandels werden lange Trockenperioden, in denen der immense Wasserbedarf von Bäumen nicht mehr in vollem Umfang gedeckt werden kann, tendenziell häufiger auftreten. Erschwerend kommt hinzu, dass besonders in den ersten Jahren junge Bäume noch nicht in der Lage sind tiefere Bodenzonen und die dort enthaltene Restfeuchte zu erreichen. Im Zuge der Neupflanzungen empfehlen wir daher sogenannte Baumrigolen zu verbauen, in denen anfallendes Niederschlagswasser (z.B. der Erschließungsstraßen) zwischengespeichert werden kann. Diese wären entsprechend den Technischen Regeln zu bemessen und auch die Reinigung des Wassers wäre nachzuweisen. Das oft verwendete Substrat in den Baumrigolen hat laut LfU keine nachgewiesene reinigende Wirkung. Informationen hierzu finden Sie in der Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“, welche im Nachgang verlinkt ist.

Aufgrund der Brisanz dieses Themas möchten wir an dieser Stelle zusätzlich auf die kürzlich vom bayerischen Umweltministerium bzw. der Technischen Universität München veröffentlichten Broschüren „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ und „Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern“ hinweisen.

Link: www.stmuv.bayern.de/niedrigwasser.htm

Link: <https://www.landschaftsentwicklung.wzw.tum.de/mitteilungsarchiv/2018-03-zsk-leitfaden/>

Der Fachbereich Wasserrecht des Landratsamtes Würzburg erhält dieses Schreiben im Cc.

Wir möchten Sie bitten uns am Ende des Bauleitplanverfahrens das Ergebnis der Abwägung durch den Gemeinderat mitzuteilen.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

zu 2.1 Altlasten und Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Altlastenverdacht vermerkt ist.

Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen wird gegenüber dem Urplan verringert.

Die ursprünglich mit 6,50 m Breite geplanten Straßen in Ost-West-Richtung werden nur noch mit einer Breite von 4,50 m (nördliche Stichstraße) und 6,25 m (südliche Straße) festgesetzt. Die östliche Haupteinfahrtsstraße wird gegenüber dem Urplan (8,00 m) mit zukünftig 7,00 m Breite festgesetzt.

Die Versiegelung durch geplante Verkehrsflächen ist somit so gering wie möglich gehalten.

Die Versiegelung von Oberflächen auf den Privatgrundstücken ist durch die Festsetzung der GRZ hinreichend begrenzt.

Die Hinweise in Bezug auf den Mutterboden werden wie vorgeschlagen ergänzt. Eine Aufnahme als Festsetzung ist nicht möglich, da diese Hinweise zu unspezifisch für Festsetzungen sind.

Ebenso kann keine Festsetzung bezüglich möglichst geringen Bodeneingriffen erfolgen, da auch hier keine konkreten Werte festgesetzt werden können.

Zwischenzeitlich liegt ein vorläufiges Ergebnis einer Baugrunduntersuchung vor. Hieraus geht hervor, dass bis zu einer Tiefe von 2,50 m kein Grundwasser angetroffen wurde. Daher wird der Hinweis bezüglich des Einsatzes von Recycling-Baustoffen unter Punkt II b) Nr. 6, wie vorgeschlagen mit aufgenommen.

Das Baugrundgutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung mit Trinkwasser kann vom vorhandenen Ortsnetz aus erfolgen.

Durch den zu erwartenden geringen Verbrauch von Trink- und Brauchwasser im Plangebiet sind keine signifikanten Veränderungen von Druck und Menge im Ortsnetz zu befürchten.

Ein Hinweis zur Wasserversorgung wird in die Begründung mit aufgenommen.

Die Flächenversiegelung wird durch die unter Punkt 2.1 bereits erläuterten Maßnahmen so gering wie möglich gehalten.

Zudem wird am östlichen Baugebietsrand innerhalb der Anbauverbotszone ein im Mittel 7,50 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt (s. Festsetzung durch Planzeichen I a Nr. 4.1).

Weiterhin wird für die Grundstücke 2, 3, 4 und 5 festgesetzt, dass 50 % der Fläche zwischen Straße und Baugrenze nicht versiegelt werden darf sondern als private Grünfläche auszubilden ist (s. Festsetzung durch Planzeichen I a Nr. 4.1).

2.3 Abwasserentsorgung

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Die Planung zum Anschluss der Ortskanalisation an den Verbandssammler des AVO in Sonderhofen und die Weiterleitung von dort zur Kläranlage in Winterhausen ist bereits in Bearbeitung. Ein entsprechender Förderantrag hierzu wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bereits vorgelegt.

Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung mit aufgenommen.

Konkrete Angaben zum anfallenden Schmutzwasser im Baugebiet und ob Prozessabwässer anfallen, können derzeit noch nicht gemacht werden. Sollten Prozessabwässer anfallen, müssen diese im Baugenehmigungsverfahren dargestellt werden und wären gegebenenfalls als Indirekteinleitung einzustufen.

Es wird jedoch als technisch vertretbar angesehen, dass die anfallenden Abwässer aus dem relativ kleinen Gebiet, für die Übergangszeit bis zum Anschluss an den AVO Schmutzwasserkanal,

über die vorhandene ortseigene Kläranlage problemlos abgeleitet und behandelt werden können. Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Überrechnung zum Anschluss der Ortskanalisation an den Verbandssammler bereits flächenmäßig berücksichtigt.

Im Zuge der tiefbautechnischen Erschließungsplanung wird die schadlose Ableitung der anfallenden Wässer sichergestellt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die zwischenzeitlich durchgeführte Baugrunduntersuchung zeigt, dass die vorhandenen Lößlehm- und Tonböden schwer durchlässig sind. Ein k_f -Wert wird mit 10^{-7} bis 10^{-8} angegeben.

Daher ist eine Versickerung über die bewachsene Oberbodenzone kaum möglich.

Die Festsetzung zur Errichtung einer Zisterne auf den Baugrundstücken zur Regenwasserrückhaltung wird um ein Mindestvolumen von 3.000 l ergänzt.

Auf Grund der Pflicht zur Errichtung von Zisternen mit einem Mindestvolumen wird an dem Anschluss des Notüberlaufes an den Mischwasserkanal festgehalten. Die Errichtung eines separaten Regenwasserkanals nur für den Anschluss der Notüberläufe, um hierfür die Ableitung in den Schötersbach zu erreichen, wird als nicht verhältnismäßig angesehen.

Die Entwässerung der Wohnstraße kann auf Grund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht über Versickerungsmulden oder Tiefbeete erfolgen. Daher ist die Entwässerung über Straßeneinläufe vorgesehen. Diese werden ebenfalls an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Hinweise zu Starkregen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.4 Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.5 Klimawandel

Niederschlagswasser

Wie bereits erwähnt ist eine Versickerung auf Grund der vorhandenen Böden kaum möglich.

Starkregenniederschläge

Der Hinweis in Bezug auf Starkregenniederschläge (Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante gegen einfließendes Wasser sichern) wird als Hinweis unter Punkt II b) Nr. 7 mit aufgenommen.

Gründächer

Eine Festsetzung zur Errichtung von Gründächern wird nicht getroffen. Die Dachbegrünung ist weiterhin zulässig, wird jedoch auch weiterhin nicht (auch nicht für einen flächenmäßigen Anteil) vorgeschrieben.

Pflanzung von Bäumen

Die Pflanzung von Bäumen ist auf Privatgrundstücken vorgegeben. Hierfür werden keine Vorgaben hinsichtlich der Bewässerung gemacht.

Die übrigen Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 14.07.2021

gegen die o. a. Bebauungsplan-Änderung bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Im Bereich der oben genannten Bauleitplanung wird derzeit ein Flurneuerungsverfahren zur Waldneuordnung durchgeführt. Mit den Planungen der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wurde begonnen.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmen zur Waldneuordnung befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 10.08.2021
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt nach Prüfung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Weiherberg“ der Gemeinde Riedenheim wie folgt Stellung.

Landwirtschaftlicher Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,97 ha. Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes stehen zwei landwirtschaftliche Hallen.

An dieser Stelle sind hochwertigste Lößlehmböden mit 72 Bodenpunkten der Reichsbodenschätzung vorzufinden (L4Lö 72/71). Die Ackerbodenverhältnisse liegen deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Das AELF weist auf die hohe Bedeutung landwirtschaftlicher Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion hin.

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens gilt Folgendes: „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Das AELF begrüßt den Hinweis, diesen hochwertigen Lößlehmboden zur Bodenverbesserung für die heimischen Landwirte zur Verfügung zu stellen.

Immissionen

Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden Pflanzenschutz- und Düngungsmaßnahmen nach guter fachlicher Praxis durchgeführt. In der näheren Umgebung sind landwirtschaftliche Tierhaltungen vorhanden, die nach fachlichen Einschätzungen in ausreichender Entfernung zum geplanten MI-Gebiet stehen. Leider ist trotzdem nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen der Landwirtschaft immer mehr zunimmt und weniger toleriert wird. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Tierhaltung ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen. Diese treten in einem landwirtschaftlich geprägten Dorf auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Um Nachbarschaftskonflikte für die Zukunft zu vermeiden, wurde ein dementsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die möglichen Immissionen aus der Tierhaltung sind noch zu ergänzen.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Die Fläche wird als Lebensraum des Feldhamsters bewertet und soll durch die Einsaat einer Blühwiese auf einer Teilfläche von 0,43 ha der Flurnummer 415/1 Gemarkung Riedenheim ausgeglichen werden. Dabei halten wir in diesem Gebiet zusätzliche Maßnahmen zur Prädatorenbekämpfung (z.B. Regulierung der Fuchsbestände) unbedingt erforderlich. Somit müssen auch die örtlichen Jagdpächter bei der Umsetzung mit einbezogen werden.

Mit der Auswahl der Flurnummer besteht Einverständnis.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Die Breite der östlichen Erschließungsstraße wird von 8,00 m auf 7,00 m reduziert. Die Zufahrt des nördlich gelegenen Aussiedlerhofs und der landwirtschaftliche Verkehr darf nicht beeinträchtigt werden.

Zusammenfassung

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft.

Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Der Hinweis II b) Nr. 8 (hinzunehmende Emissionen) wird um den Punkt „Tierhaltung in der weiteren Umgebung“ ergänzt.

Bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche durch die Gemeinde werden die örtlichen Jagdpächter bezüglich evtl. erforderlicher Maßnahmen zur Prädatorenbekämpfung (z.B. Regulierung der Fuchsbestände) mit einbezogen.

Die im Bestand vorhandene ausgebaute Breite der östlichen Erschließungsstraße beträgt derzeit lediglich rund 3,50 m. Abgemarkt ist der landwirtschaftliche Weg mit einer Breite von 7 m. Durch die geplante Straßenbreite von 7 m (befestigte Fahrbahn), wird die Befahrbarkeit auch für den landwirtschaftlichen Verkehr verbessert.

Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 02.07.2021

die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.07.2021

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf die Artikel 8 Abs. 1 und 2 ist unter den textlichen Hinweisen Punkt II b) Nr. 4 auf dem Bebauungsplan bereits enthalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.08.2021

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weiherberg“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone

von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>).

Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Auf vorhandene Leitungen wird im Zuge von tiefbautechnischen Planungen Rücksicht genommen. Im Zuge der tiefbautechnischen Erschließungsmaßnahme wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger Kontakt aufgenommen, um die weiteren Planungen abzustimmen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt hinsichtlich Baumstandorten und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen wurde unter Hinweis durch Text Punkt II b) 3 in den Plan mit aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BUND Naturschutz, Schreiben vom 22.07.2021

zum oben genannten Verfahren haben wir folgende Anmerkung:

Wir bitten dringend darum, von einem Mulchen der Ausgleichsflächen abzusehen, da dies einen Großteil der Insekten und Spinnentiere in den Flächen töten würde. Geringere negative Auswirkungen hat eine Mahd.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Nach erfolgter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann der Forderung entsprochen werden, dass die Ausgleichsfläche gemäht und nicht gemulcht wird. Die entsprechenden Unterlagen werden dahingehend geändert.

N-Ergie Netz GmbH, Schreiben vom 09.07.2021

in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.

Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist eine Verlegung von Stromversorgungsleitungen/Anlagen vorgesehen.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unsere Netzplanung Rothenburg, Herr Stark unter der Rufnummer 0911 802-17231 gerne zur Verfügung.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen. Auf vorhandene Leitungen wird im Zuge von tiefbautechnischen Planungen Rücksicht genommen.

Im Zuge der tiefbautechnischen Erschließungsmaßnahme wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger Kontakt aufgenommen, um die weiteren Planungen abzustimmen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt hinsichtlich Baumstandorten und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen wurde unter Hinweise durch Text Punkt II b 3 in den Plan mit aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezirk Unterfranken - Fischereifachberatung, Schreiben vom 03.08.2021

die Gemeinde Riedenheim hat in ihrer Sitzung am 22.06.2021 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Weiherberg“ zugestimmt.

Gemäß Planunterlagen vom 31.05.2021 soll das Baugebiet nicht im Trennsystem entwässert werden, sondern es ist vorgesehen, dass das Niederschlagswasser zuerst über Zisternen aufgefangen wird und das Überlaufwasser dann dem Mischwasserkanal zugeführt werden soll.

Dies hat zur Folge, dass Mischwasserentlastungsbauwerke (z.B. Regenüberlaufbecken) eher anspringen bzw. zu einem früheren Zeitpunkt unbehandeltes Abwasser in den Vorfluter abgeschlagen wird.

Die Gewässerqualität der Rippach kann sich dadurch u. U. verschlechtern.

Folgende Grundsätze sollten hierbei aus fischereifachlicher Sicht beachtet werden:

- *Durch die erhöhte Abwassermengeneinleitung aus den Mischwasserentlastungsbauwerken darf es gemäß den Zielvorgaben der EG-Wasserrahmenrichtlinie zu keiner Verschlechterung der bisherigen Gewässergüte (gemäß Saprobie) bzw. des ökologischen Zustandes der Rippach (= Flusswasserkörper 2_F201 gemäß Wasserrahmenrichtlinie) kommen.*
- *In Ergänzung zu den Zisternen sollte eine Entwässerung im Trennsystem geprüft werden, da bei dieser Entwässerungssystematik die Gewässerbelastung sehr gering ist. Zum Schutz der Gewässerfauna sind Vorkehrungen zu treffen, die sicher verhindern, dass wassergefährdende Stoffe (z.B. bei einem Feuerwehreinsatz anfallendes Löschwasser) über die Entwässerungsanlagen ins Gewässer gelangen können.*
- *Der Fischereirechtsinhaber des Schötersbaches sowie die Hegefischereigenossenschaft Tauber ist über erforderliche Eingriffe und Auswirkungen auf das Gewässer zu informieren und mind. 14 Tage vor der Durchführung von Maßnahmen am Gewässer gemäß Art. 25, Abs. 4, BayWG zu benachrichtigen.*
- *Damit möglichst viel Wasser vor Ort verbleibt und um die Abflussspitzen im Gewässer zu verringern, bietet es sich an, die evtl. vorgesehenen Flachdächer als Retentionsdächer zu errichten.*

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Die Planung zum Anschluss der Ortskanalisation an den Verbandssammler des AVO in Sonderhofen und die Weiterleitung von dort zur Kläranlage in Winterhausen ist bereits in Bearbeitung. Ein entsprechender Förderantrag hierzu wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bereits vorgelegt.

Im Zuge des neuen Anschlusses an den AVO wird ein neues Regenüberlaufbecken hergestellt. Hierdurch werden neue zusätzliche Rückhaltevolumen geschaffen.

Von einer Verschlechterung der Wasserqualität der Rippach wird durch die Entwässerung im Mischsystem nicht ausgegangen.

Es wird als technisch vertretbar angesehen, dass die anfallenden Abwässer aus dem relativ kleinen Gebiet, für die Übergangszeit bis zum Anschluss an den AVO Schmutzwasserkanal, über die vorhandene ortseigene Kläranlage problemlos abgeleitet und behandelt werden können.

Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung mit aufgenommen.

Da die Entwässerungsanlagen an ein Mischsystem angeschlossen werden, besteht kein direkter Anschluss an die Rippach. Daher ist ein Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Gewässer (z.B. bei Feuerwehreinsatz) über Entwässerungsanlagen nicht gegeben.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Telefonica Germany, Schreiben vom 05.08.2021

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 418550819, 418550820 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 27 m und 57 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 418551124, 418551125 ist noch nicht bekannt, da im Aufbau

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

fachliche Auswertung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Trasse 418550819, 418550820 wird mit dem Schutzkorridor nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgestellt: 14.12.2021

in Zusammenarbeit mit:



Simon Mayer
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Würzburger Straße 53
97250 Erlabrunn
Mobil 0151-74397348
ib-mayer@outlook.de