

Teil C



Stadt Arnstein
(Landkreis Main-Spessart)

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Handwerkerhöfe Schwebenried“
im Ortsteil Schwebenried**

Aufgestellt:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Würzburg, den 12. Februar 2024
geändert 10. Juni 2024


.....
(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

Simon Mayer
Würzburger Straße 53
97250 Erlabrunn

Inhaltsverzeichnis:

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Ziele und Zwecke der Planung	5
3.	Bedarfsnachweis	7
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
4.1	Landesplanerische Ziele	12
4.2	Landschaftsplan	13
5.	Natur und Landschaft	14
6.	Fremdleitungen	15
7.	Erschließung	16
7.1	Straßen und Wege	16
7.2	Kanalisation	17
7.3	Wasserversorgung	18
7.4	Stromversorgung und Straßenbeleuchtung	18
7.5	Fernmeldeanlagen	19
7.6	Abfallentsorgung	19
8.	Geplante bauliche Nutzung	20
8.1	Art, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO	20
8.2	Maß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 (1,2) und 4 BauNVO	21
9.	Bebauung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO	22
9.1	Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude	22
9.2	Dachgestaltung / Fassaden	22
9.3	Überbaubare Fläche	23
10.	Größe des Baugebietes	24
11.	Bodenordnende Maßnahmen	24
12.	Immissionen	25
13.	Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	27
14.	Brandschutz	27
ANLAGE 1	Liste der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	29
ANLAGE 2	Liste der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	31

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Arnstein hat in ihrer Sitzung am 19.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Handwerkerhöfe Schwebenried“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Grund zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist, im Ortsteil Schwebenried wieder Bauplätze für gewerbliche Betriebe anbieten zu können. Es gibt mehrere Anfragen von Gewerbetreibenden nach Grundstücken mit variabler Größe. Im bestehenden Gewerbebereich sind keine Grundstücke mehr vorhanden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Stadt Arnstein sowohl die Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender örtlicher Betriebe, die nach einer Möglichkeit zur Vergrößerung suchen als auch für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe und erhöht somit Ihre Attraktivität entsprechend. Ziel ist es Arbeitsplätze innerhalb der Ortslage Schwebenried zu erhalten und zu schaffen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes „Handwerkerhöfe Schwebenried“ schließt an die bestehende gewerbliche Bebauung der Ortslage Schwebenried an und erweitert das bestehende Gewerbeareal.

Das Gebiet stellt den objektiven und begründeten Bedarf nach Gewerbeflächen im Stadtteil Schwebenried dar, ohne dass die gewollte Innenentwicklung im Ortskern beeinträchtigt wird.

Da sich die Fläche im Besitz der Stadt Arnstein bzw. der zukünftigen gewerblichen Nutzer befindet ist sichergestellt, dass keine „Vorratshaltung“ entsteht. Die Bauplätze werden bedarfsgerecht erschlossen.

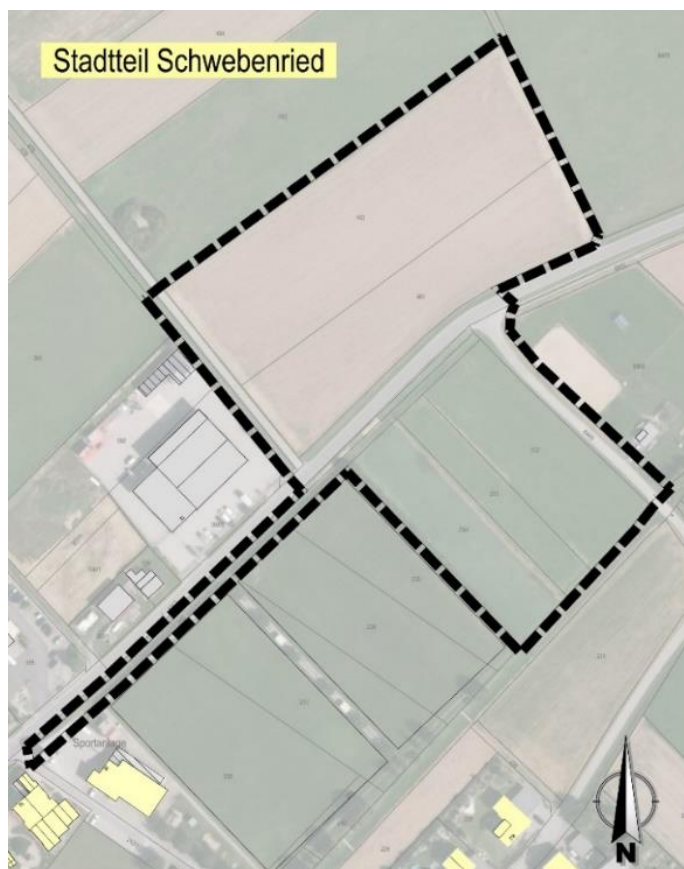
Der Plan umfasst eine Fläche von ca. 2,73 ha und ist als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO 2017 festgesetzt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs die Gewerbenutzung im Vordergrund stehen soll, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen. Weiterhin werden auch Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Diese gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 genannten Nutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die bestehende gewerbliche Bebauung der Ortslage Schwebenried an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Fläche und Sportflächen an den Geltungsbereich.

Der Umgriff des Plangebietes umfasst folgende Flurstück der Gemarkung Schwebenried:

232, 233, 234, 242, 481, 482, 6449 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 371, 479, 480 und 6763.

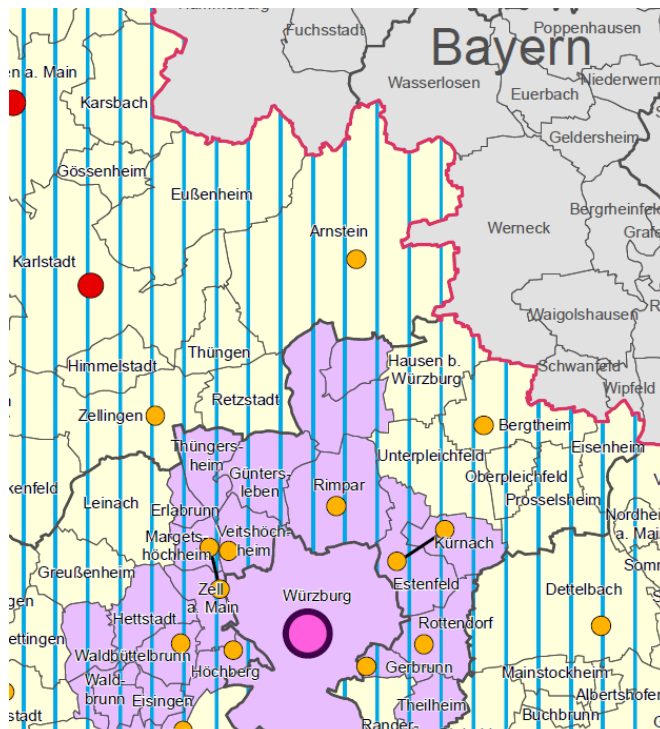


Das geplante Baugebiet erstreckt sich von ca. 247,00 m ü. NHN im Nordosten bis zu ca. 236,00 m ü. NHN im Süden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Arnstein liegt im Regierungsbezirk Unterfranken in der Planungsregion 2 „Würzburg“ entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern.

Arnstein liegt nördlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Entfernung nach Würzburg beträgt ca. 25 km.



Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte 1

Würzburg, Regierungssitz und das wirtschaftlich-kulturelle Zentrum Unterfrankens, ist über die Bundesautobahn B 7 (Fulda - Würzburg) bzw. die Staatsstraße St 2294 gut und schnell erreichbar.

Durch seine hohe Wohnqualität ist Arnstein ein beliebter Wohnstandort, von dem aus zu den Arbeitsplätzen in Würzburg gependelt wird.

Der Stadtteil Schwebenried liegt ebenfalls nördlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Entfernung nach Würzburg beträgt ca. 35 km. Über das Autobahnkreuz Schweinfurt und die Bundesstraße B 26A ist Würzburg ebenfalls schnell zu erreichen.

Neben dem Regionalzentrum Würzburg liegt auch das Oberzentrum Schweinfurt nur 20 km in östliche Richtung und ist über die Bundesautobahn A 70 (Maintalautobahn) ebenfalls gut zu erreichen.

Auch wenn in Arnstein zahlreiche Gewerbebetriebe angesiedelt sind, besteht ein Arbeitsplatzdefizit. Stadt Arnstein als typische Pendlergemeinde weist ein deutliches Arbeitsplatzdefizit aus. Viele Arbeitnehmer pendeln in das Regionalzentrum Würzburg bzw. das Oberzentrum Schweinfurt. Vor diesem Hintergrund ist die Kommune bestrebt, Arbeitsplätze auch innerhalb des Gemeindegebiets zu schaffen und das Abwandern von bestehenden Betrieben zu vermeiden. Unabhängig hiervon definiert sich die Gemeinde aber auch durch ihre Funktion als beliebter Wohnstandort.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes (GE) „Handwerkerhöfe Schwebenried“ wird der Stadtteil für Gewerbebetriebe attraktiver gestaltet. Die Ausweisung dient insbesondere dem Erhalt bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Das Erfordernis neuer Gewerbeflächen begründet sich auf konkreten Nutzeranfragen nach Gewerbegrundstücken unterschiedlicher Größen. Zurzeit gibt es keine unbebaute, erschlossene Gewerbegrundstücke innerhalb der Ortslage Schwebenried. Die Nachfrage ist hierbei so hoch, dass die örtlichen Handwerker sich zusammengeschlossen haben und eine Gesellschaft gründen werden, die die Erschließung des Projektareals federführend koordinieren wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient als rechtliche Grundlage für die geordnete Bebauung des gesamten Gebietes.

Die Handwerksbetriebe sind hierbei bereits in konkrete Planungen eingetreten, sodass unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der Erschließung des Gebiets begonnen wird und der Baubeginn für die Gewerbebetriebe erfolgen soll. Hierbei ist eine vollständige Umsiedlung der Betriebe an den neuen Standort vorgesehen.

3. Bedarfsnachweis

Einleitend werden die relevanten Strukturdaten zusammengefasst:

Bevölkerungsentwicklung in Arnstein (2011 – 2021) gem. Statistik kommunal 2022, Stadt Arnstein, 09 677 114, Redaktionsschluss 28.02.2023:

2011	8.160 Personen
2012	8.107 Personen
2013	8.107 Personen
2014	8.126 Personen
2015	8.161 Personen
2016	8.090 Personen
2017	8.168 Personen
2018	8.125 Personen
2019	8.116 Personen
2020	8.158 Personen
2021	8.195 Personen

Seit 2016 ist die Bevölkerungsentwicklung – nach leichtem Rückgang – wieder gestiegen.

Das bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für Arnstein bis zum Jahr 2039 einen Bevölkerungsrückgang um ca. 200 Einwohner auf 8.000 Einwohner und geht von einem Rückgang von insgesamt 2,5 % aus. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine Modellberechnung auf der Grundlage von allgemeinen statistischen Parametern.

Die Stadt Arnstein verfügt derzeit über keine relevanten in ihrem Besitz befindlichen Gewerbegrundstücke, die sie den Interessenten anbieten kann.

Regelmäßig werden Anfragen von Interessenten nach Gewerbegrundstücken in der Ortslage Schwebenried vorgetragen, da die aufgrund der Verkehrsanbindung nach Würzburg und Schweinfurt günstig ist. Die Gewerbetreibenden in Schwebenried haben sich bereits zu einer Handwerkergemeinschaft zusammengefunden und gründen derzeit eine Gesellschaft, die die Erschließung der Gewerbeflächen organisieren wird.

Die Stadt möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Gewerbetreibenden bei ihren Planungen zu unterstützen.

Ohne entsprechendes Flächenangebot ist ein Verlust von Gewerbetreibenden und Arbeitsplätzen zu befürchten. Insbesondere dieser Entwicklung möchte die Stadt mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes entgegenwirken.

Leerstände oder Brachflächen für gewerbliche Nutzung sind in Schwebenried nicht vorhanden.

Bestehende Brachflächen befinden sich ausschließlich in privater Hand und können von der Stadt oder den Handwerksbetrieben nicht erworben werden.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der angrenzenden Nutzungen wäre die Ansiedlung von Gewerbe, selbst wenn entsprechende Flächen durch eine Vermittlung der Grundstücke an Interessenten veräußert werden könnten, aufgrund der zu erwartenden Emissionen und Immissionen nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Somit bestehen aktuell keine Optionen für die Stadt, Interessenten gewerbliche Flächen in der Ortslage Schwebenried anbieten zu können.

Die in der Gemeinde herrschenden Rahmenbedingungen beeinflussen die Bevölkerungsbewegung nicht unerheblich.

Aktuell verzeichnet die Stadt Arnstein nach wie vor eine konstant hohe Nachfrage nach Gewerbebauflächen. Hierzu wurden bereits mehrere Anfragen an die Gemeindeverwaltung herangetragen, wobei diese Interessenten unterschiedlich große Flächen benötigen.

Die entwickelte Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Arnstein bzw. der Handwerkergesellschaft.

Eigentümer der Gewerbeflächen und Erschließungsträger für die Maßnahme wird die durch die Handwerker gegründete Gesellschaft. Diese wird die Grundstücke an Ihre Mitglieder veräußern. Der Gesellschaftsvertrag und der städtebauliche Vertrag zwischen der Gesellschaft und der Stadt Arnstein regeln hierbei das Prozedere, sofern ein Betrieb nicht länger an seinen Erweiterungsabsichten festhalten kann und sichern so eine umgehende Erschließung und Bebauung der Grundstücke. Das Horten von Grundstücken bzw. eine Vorratserschließung werden so verhindert.

Fazit:

Im Ortsteil Schwebenried besteht konkreter Bedarf an Gewerbebauflächen, der nicht durch vorhandene, bereits erschlossene Grundstücke gedeckt werden kann.

Hierbei sollen die Gewerbebetriebe im OT Schwebenried gebündelt innerhalb eines Gewerbeareals angeordnet werden, um die Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung zu minimieren. Hierfür bietet sich der Bereich entlang der Kreisstraße MSP 1 an.

Dem geplanten Gewerbegebiet mit ca. 8 Gewerbegrundstücken steht somit ein unmittelbarer Grundstücksbedarf gegenüber. Grundstücksgrößen werden hierbei nicht festgesetzt, um flexibel auf die Anforderungen der Gewerbebetriebe reagieren zu können. Dennoch wurden die Grundstücksgrößen bereits mit den interessierten Handwerkern erörtert und an deren Bedarf angepasst.

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung
- Anbindung an bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung mit dem Ergebnis statt, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Zuge der Ausweisung der Vorbehaltsfläche für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wurden die auf der Gemarkung Schwebenried vorhandenen Standorte geprüft.

Die Ortslage Schwebenried wird weitgehend durch Wohnbebauung bzw. Wohnnutzung geprägt. Die Anordnung von gewerblich genutzten Flächen ist somit aufgrund der emissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen deutlich erschwert. Gebiete nördlich, südlich und westlich der Ortslage sind hierdurch ungeeignet. Zudem verhindert die enge Straßenführung in Schwebenried die Ausweisung eines Gewerbegebietes in den nördlichen Lagen.

Innerorts ist Gewerbe ebenfalls nicht gewünscht, hier fehlen Entwicklungsmöglichkeiten und Platz. Auch die Logistik o.ä. ist innerorts nicht umsetzbar, da die unterschiedlichen Nutzungen, der Ausbaugrad der vorhandenen Straßen und die Straßenführung gegen Gewerbestandorte sprechen.

Innerorts besteht zudem ein direkter Konflikt aufgrund der engen Bebauung, d.h. die unmittelbare Nähe von Gewerbe- und Wohnnutzung führt zu Konflikten.

Der gewählte Standort ist der für die Stadt Arnstein sinnvollste Standort um für die Zukunft eine Sicherung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Hier werden die bestehenden gewerblichen Flächen sinnvoll erweitert.

Durch die bestehenden Einwirkungen aus Straße und bestehendem Gewerbebetrieb ist die Auswirkung auf die Natur hier niedriger als an anderen Standorten in der Gemarkung Schwebenried. Diese sind durch die bestehende Wohnbebauung und Vorranggebiete für Windkraft für die Ausweisung von Gewerbeflächen ungeeignet.

Weitere Details sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Planungsgrundlage ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 18.07.2006.

Der Stand der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen und deren Ausweisung deckt sich nicht mit dem geplanten Vorhaben. Den Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird daher durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren entsprochen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung der Planung des Bebauungsplans „Handwerkerhöfe Schwebenried“ in der Fassung vom 12.02.2024. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 15.04.2024 bis zum 17.05.2024 statt.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört.

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlegung der Planung des Bebauungsplans „Handwerkerhöfe Schwebenried“ in der Fassung vom 10.06.2024 gemäß § 3 Abs.2 BauGB unterrichtet. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 22.07.2024 bis zum 26.08.2024 statt.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte am 12.07.2024 nach der ortsüblichen Bekanntmachung per Aushang an der Amtstafel Arnstein sowie in der Werntalzeitung.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2024.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Stadtratssitzung vom __.__._____.

Das Ergebnis der Abwägung wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

Eine Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 1 der Erläuterung beigelegt.

In der Sitzung vom __.__.____ fasste der Stadtrat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Handwerkerhöfe Schwebenried“.

4.1 Landesplanerische Ziele

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2018) wird das Stadtgebiet Arnstein als "*Allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf*" eingestuft. Würzburg ist das Regionalzentrum, Schweinfurt ist das Oberzentrum, Karlstadt und Hammelburg sind die Mittelzentren. Arnstein ist ohne besondere Merkmale ausgewiesen.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg (2) soll in allen Gemeinden die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung erfolgen.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets wird unter anderem die Funktion: „Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich“ gestärkt, da Arbeitsplätze erhalten und weitere geschaffen werden und so junge Familien am Ort gehalten werden und neue Mitbürger gewonnen werden können.

Einschlägige Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern zur Beurteilung des o.g. Vorhabens sind folgende:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, da der geplanten Entwicklung ganz konkrete Bauwerber zugeordnet sind, die sich in einer Handwerker-genossenschaft zusammengeschlossen haben und proaktiv gemeinsam mit der Stadt Arnstein die Ausweisung der Bauflächen vorantreiben. Hierbei wird die Entwicklung ganz konkret an den tatsächlichen Flächenbedarf der Handwerksbetriebe angepasst.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung erreicht, da ortsansässige Handwerker mit bestehenden Nutzungen im Bereich Schwebenried keinen Erweiterungsspielraum in der Ortslage haben. Für die Vergrößerung der Betriebe stehen keine Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung. Die freiwerdenden Flächen innerhalb der Ortslage stehen dann für weitere Nutzer zur Verfügung. Entsprechende Interessenten stehen bereits bereit.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

Auch dieses Ziel bzw. dieser Grundsatz werden mit der Planung erreicht. Die Erweiterungsflächen legen sich an das bereits vorhandene Gewerbegebiet an und runden die Ortslage in Richtung „Vasbühler Straße“ ab. Hierbei werden die bestehenden Sportanlagen eingebunden.

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Insbesondere diesem Grundsatz trägt die Planung Rechnung, das entsprechende Strukturen ortsnah gestärkt und erweitert werden.

Im Bereich Schwebenried befinden sich Vorranggebiet für Windkraft.

Diese werden jedoch durch das Projektareal nicht beeinflusst.

4.2 Landschaftsplan

Für den Stadt Arnstein wurde bisher kein Landschaftsplan aufgestellt.

5. Natur und Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB.

Nach § 1a Abs. 2 (2) BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen „Vermeidung“ und „Ausgleich“ im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Der zum Bauleitplan gehörende Grünordnungsplan durchläuft die Genehmigungsphasen des Bebauungsplanes als beigeordnete Planung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan (Teil A = Planausschnitt) erhalten die grünordnerischen Festsetzungen (enthalten im Teil B = Textliche Festsetzungen) verbindliche Rechtskraft.

Die Fachplanung, bestehend aus Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Vorprüfung, führt im Rahmen dieses Verfahrens der Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Erlabrunn durch.

Die Begründung zum Grünordnungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und ist in diesem Verfahren als eigenständiges Dokument (Teil D) enthalten.

Für nähere Informationen zu dem Thema „Natur und Landschaft“ wird auf die Begründung zur Grünordnung (Teil D) verwiesen.

6. Fremdleitungen

Im Plangebiet liegen bereits Abwasseranlagen und Wasserversorgungsanlagen der Stadt Arnstein vor. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen bzw. bedarfsgerecht anzupassen und zu erweitern.

Sollten im Verlauf des Verfahrens weitere Leitungen benannt werden, werden diese, falls sie im Planbereich verlaufen, aufgenommen.

Aufgrund der Nutzung des Flurstücks als Ackerfläche ist mit Drainageleitungen zu rechnen. Inwieweit eine Verlegung von Drainageleitungen erforderlich ist, kann erst im Rahmen der Erschließung festgelegt werden. **Vorhandene Drainageleitungen sind zu erhalten bzw. bei Beschädigung wiederherzustellen.**

7. Erschließung

Eine detaillierte Erschließungsplanung für den vorliegenden Bebauungsplan „Handwerkerhöfe Schwebenried“ wurde noch nicht erarbeitet. Grundsätzlich sind jedoch alle Versorgungseinrichtungen angrenzend an den Geltungsbereich bereits vorhanden, sodass eine kleinräumige Erschließung sichergestellt werden kann.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig in die Planung einzubeziehen.

7.1 Straßen und Wege

Die Anbindung des Plangebietes an die Infrastruktur erfolgt über die Kreisstraße MSP 1 „Kaistener Straße“.

Die Erschließungsstraßen im Baugebiet werden nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) nach ihrer Funktion und Lage als Erschließungsstraße ES IV eingestuft und gestaltet.

Die Festlegung der inneren Aufteilung des Verkehrsraumes sowie die Gestaltung der Oberflächen werden im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Hierdurch verbleibt ein Spielraum für die Erschließungsplanung, insbesondere in gestalterischer Hinsicht.

Der zur Verfügung stehende öffentliche Verkehrsraum ist entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung ausreichend groß bemessen:

- Erschließungsstraße: $b = 8,0 \text{ m}$

Oberboden aus dem Bereich öffentlicher Verkehrsflächen soll vorbehaltlich seiner Eignung zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen verwendet werden (§ 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731).

7.2 Kanalisation

Der Stadt Arnstein ist an die Kläranlage Schwebenried angebunden

Das örtliche Kanalnetz als auch die bestehende Kläranlage sind für die Aufnahme der zusätzlichen Abwassermengen und Einwohnerwerte ausgelegt.

Für das Neubaugebiet können ca. 25 EWG mit einem Abwasseranfall von 3,0 m³/d als zusätzliche Belastung prognostiziert werden.

Somit ergibt sich nach Erschließung des Baugebiets folgender zusätzlicher Spitzenzufluss bei Trockenwetter zur Kläranlage:

$$3,00 \text{ m}^3/\text{d} / 8 \text{ h/d} = 0,375 \text{ m}^3/\text{h} = \text{ca. } 0,11 \text{ l/s}$$

Diese zusätzliche Zulaufmenge kann konfliktfrei von der bestehenden Kläranlage aufgenommen werden.

Durch die Anbindung der zusätzlichen Baugrundstücke an das gemeindliche Kanalnetz sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Hydraulik des bestehenden Kanalnetzes zu erwarten.

Bevorzugt sollte das **Regenwasser** auf den Privatgrundstücken einer Versickerung oder Verrieselung zugeführt werden. Sofern hierbei die Bagatellgrenzen der „Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) überschritten werden, ist in Abstimmung mit Landratsamt Main- Spessart und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ein Erlaubnisverfahren unter Beachtung der gültigen Technischen Regelwerke durchzuführen.

In Schwebenried ist ein Mischsystem etabliert, sodass kein Oberflächenwasserkanal zur Verfügung steht.

Sollte nach Vorlage des Bodengutachtens festgestellt werden, dass eine Versickerung oder Verrieselung nicht möglich ist, sind die Oberflächenwasserabflüsse an einen neu zu errichtenden Oberflächenwasserkanal anzuschließen.

Hierzu ist auf jedem Grundstück ein Trennsystem zu errichten. Das heißt, für jedes Grundstück ist eine eigene Ableitung des Schmutzwassers und des Regenwassers herzustellen. Somit sind pro Grundstück zwei Anschlüsse herzustellen.

Ob und inwieweit eine Rückhaltung und Bewirtschaftung der Oberflächenwässer auf den privaten Grundstücken festgesetzt wird, wird durch die Stadt Arnstein im weiteren Verfahren noch festgelegt.

Die Stadt Arnstein begrüßt die Nutzung des Oberflächenwassers der Dachflächen für die Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung. Die Anordnung einer Zisterne wird durch die Gemeinde empfohlen.

7.3 Wasserversorgung

Der Stadt Arnstein wird vollständig über die Kaistener Gruppe versorgt. Die neuen Grundstücke werden an die bestehende Ortsnetzleitung angeschlossen.

Alle Grundstücke erhalten Hausanschlüsse in der Dimension DN 32.

Die Erschließungsplanung muss nach den einschlägigen und anerkannten technischen Vorschriften, insbesondere dem DVGW-Regelwerk, sowie den gültigen DIN-Vorschriften erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung gewährleistet.

7.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischem Strom wird im Auftrag der Stadt Arnstein durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen geplant und errichtet.

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.

Auf den Gebäuden werden Solar- und/oder Photovoltaikanlagen durch die Gemeinde begrüßt.

7.5 Fernmeldeanlagen

Planung und Bau der gesamten Fernmeldeanlagen liegen im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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.

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.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

7.6 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der entstehenden Haus- und Sonderabfälle wird durch die Satzung des Landkreises Main-Spessart geregelt.

8. Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet liegt am Ortsrand der Ortslage Schwebenried und schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Durch die kleinräumige Erschließung des Gewerbegebiets soll die im Ort vorhandene Nachfrage an freien Bauplätzen für gewerbliche Zwecke gedeckt werden.

Die mit der Versiegelung der Flächen einhergehenden negativen Einflüsse auf Natur und Umwelt sollen durch die Verwendung geeigneter ökologischer Elemente so gering wie möglich gehalten werden.

8.1 Art, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 2,73 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird für die bauliche Nutzung ein Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs die Gewerbenutzung im Vordergrund stehen soll, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen. Weiterhin werden auch Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Diese gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 genannten Nutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§8 Abs. 3 Nr. 2) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

8.2 Maß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 (1,2) und 4 BauNVO

Festgesetzt ist im Bereich eine Grundflächenzahl von 0,80.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 2,4 festgesetzt.

Die Größe des Baukörpers wird über die maximal zulässige Wandhöhe und Firsthöhe bzw. die zulässige Gesamthöhe definiert.

Für die Höhenentwicklung der Gebäude werden relative Maximalwerte über einem Bezugspunkt vorgesehen, um eine harmonische Einbindung in die bestehende angrenzende Bebauung und somit das Ortsbild gewährleisten zu können.

Die Höhe der baulichen Anlagen im Bereich GE wird wie folgt als Höchstgrenze festgesetzt:

- Wandhöhe max. 10,00 m über Bezugspunkt
- Firsthöhe max. 15,00 m über Bezugspunkt

Die Höhe der baulichen Anlagen im Bereich GE* wird wie folgt als Höchstgrenze festgesetzt:

- Wandhöhe max. 8,00 m über Bezugspunkt
- Firsthöhe max. 13,00 m über Bezugspunkt

Bei Flachdächern und einläufigen Pultdächern gilt abweichend:

- bei GE max. zulässige Gesamthöhe von 13,00 m über Bezugspunkt
- bei GE* max. zulässige Gesamthöhe von 11,00 m über Bezugspunkt

Der Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen. Bei Grundstücken, die mit zwei Seiten an eine öffentliche Straße angrenzen, ist die für die Höheneinstellung maßgebliche Straßenfront durch ein Symbol gekennzeichnet.

Zu diesen Festsetzungen finden sich zeichnerische Hinweise auf dem Bebauungsplan.

9. Bebauung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO

9.1 Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

Alle Dachformen sind zugelassen.

Aufgrund der im Stadtteil Schwebenried bereits vorhandenen Dacheindeckungen sind Dacheindeckungen in Ziegel oder Betondachsteinen im Farbspektrum rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig. Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung ist alternativ auch Dachbegrünung zulässig.

Dachhautersetzende Photovoltaikanlage sind ebenfalls zulässig.

Metalleindeckungen (z.B. Kupfer-, Blei- oder Zinkblech) sind zulässig, dürfen jedoch weder glänzen noch reflektieren. Unbeschichtete Metalleindeckungen (Vordächer, Gaubeneindeckungen) sind zum Schutz des Grundwassers nicht zulässig.

9.2 Dachgestaltung / Fassaden

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf den Dachflächen sind zulässig. Davon ausgehende, die benachbarten Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) und die Verkehrsteilnehmer entlang der Kreisstraße MSP 1 beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendwirkungen sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. ä.) zu vermeiden. Ebenso zulässig ist das Anbringen haustechnischer Anlagen

9.3 Überbaubare Fläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert und festgelegt.

Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO in der für das Bauleitverfahren gültigen Fassung. Abweichend von Artikel 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird die Mindestdiefe der Abstandsflächen jedoch auf 2,0 m festgesetzt. Dies verbessert auch die Möglichkeiten Betriebseinrichtungen gemeinsam zu nutzen. Teilweise werden durch die Gewerbetreibenden auch gemeinsame Hallen geplant, sodass in Teilbereiche des Geltungsbereichs auch Grenzbebauung zugelassen wird.

Dies soll insbesondere bei kleinen Grundstücken eine optimierte Ausnutzung der Flächen ermöglichen. Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird jedoch weitestgehend ein Mindestabstand von 3 m zu den äußeren Grundstücksgrenzen gewährleistet.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie nicht nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unzulässig sind.

Grenzgaragen sind gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.

10. Größe des Baugebietes

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstückseinteilung ergeben sich folgende statistische Daten:

= Gesamtfläche des Geltungsbereiches in ha	ca. 2,73	=	100,00 %
./.. Verkehrsfläche in ha	ca. 0,33	=	12,10 %
./.. Wirtschaftswege in ha	ca. 0,14	=	5,10 %
./.. Fußwege in ha	ca. 0,11	=	4,00 %
./.. Öffentliche Grünfläche in ha	ca. 0,22	=	8,20 %
./.. Nettogrundstückfläche in ha	ca. 1,93	=	70,60 %

11. Bodenordnende Maßnahmen

sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

12. Immissionen

Lärm

Zur Berücksichtigung des Schallimmissionsschutzes wurden für die Gewerbegebietsflächen für den Nachtzeitraum zulässige Geräuschkontingente so festgelegt, dass bei dessen Ausschöpfung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Gesamtbelastung eingehalten werden bzw. an Immissionsorten mit Ausschöpfung infolge der Vorbelastung durch die Zusatzbelastung um mindestens 6 dB unterschritten werden. So ist sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte auch dann nicht relevant überschritten werden, wenn bereits vorhandene Gewerbebetriebe (Vorbelastung) diese schon ausschöpfen.

Die Einschränkung des zulässigen Kontingents nachts ergibt sich durch den Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnnutzungen im allgemeinen Wohngebiet an der Schulstraße sowie durch die Wohnbebauung an der Vasbühler Straße. Der Bereich Vasbühler Straße ist städtebaulich nicht hinreichend definiert und wird aufgrund der aktuellen Nutzung ebenfalls als Wohnnutzung eingestuft um eine Berücksichtigung auf der sicheren Seite zu gewährleisten.

Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Kontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für zu schützende Nutzungen im Plangebiet selbst ist der Immissionsschutz gemäß TA Lärm nachzuweisen. Dabei ist auch das Spitzenpegelkriterium gemäß TA Lärm für die umliegenden relevanten Immissionsorte zu überprüfen.

Das Gutachten Y0220.010.01.002 der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Würzburg ist dem Bebauungsplan als Teil G beigefügt und dessen integraler Bestandteil.

Hinweis: Die DIN 45691 wird im Bauamt gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass in Schwebenried Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch in Stoßzeiten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können teilweise auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

Sonstige Immissionen

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden innerhalb der Projektareals keine Nutzungen geplant, die hinsichtlich Luftverunreinigung, Erschütterung, Licht oder anderer Immissionen eine unzulässige Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen herbeiführen. Um sicherzustellen, dass auch bei einer Änderung der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs eine Würdigung der Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen gewährleistet werden kann, beinhaltet der Bebauungsplan eine Festsetzung, die für Bauvorhaben, von denen potentiell schädliche Immissionen ausgehen, vom Genehmigungsverfahren ausgenommen werden und einer Baugenehmigung bedürfen.

13. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Der exakte Umfang der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen im Plan dargestellt.

Er ist auch der eigenständigen Begründung zum Grünordnungsplan mit integriertem Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Abschätzung zu entnehmen.

Die im Grünordnungsplan vorgegebenen Pflanzungen sind zwingend auszuführen.

14. Brandschutz

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein.

Löschwasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen. Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.

Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.

Angriffs und Rettungswege:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein (Art. 31 BayBO). Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter usw.) verfügt.

Hinweis Photovoltaik:

Bei Installation einer PVA muss eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerwehrscharter) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsregel "Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.

Vorhabensträger:

Stadt Arnstein
Marktstraße 37
97450 Arnstein

Arnstein, den

.....
Franz- Josef Sauer (1. Bürgermeister)

ANLAGE 1

Liste der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
4	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
5	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung
7	Bayerisches Landesamt für Umwelt
8	Bayernwerk AG
9	Bund Naturschutz in Bayern e. V.; Kreisgruppe Main-Spessart
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Referat Infra I 3
11	Bundesanstalt für Immobilienverwaltung
12	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA)
13	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht
14	die Autobahn, Dienststelle Würzburg
15	Ericsson Service GmbH (mit Telekom Richtfunk)
16	Fernwasserversorgung Franken
17	Gasversorgung Unterfranken GmbH
18	Handwerkskammer für Unterfranken
19	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
20	Industrie- und Handelskammer, Würzburg-Schweinfurt
21	Kreisheimatpfleger Georg Büttner
22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Veitshöchheim
23	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, Vorsitzender Michael Hein
24	Landkreis Main-Spessart, Kreisbrandrat Florian List
25	Landratsamt Main-Spessart
26	Mainfranken Netze GmbH
27	PLEdoc GmbH
28	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
29	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
30	Regierung von Unterfranken

31	Regionaler Planungsverband Würzburg (2), c/o Landratsamt Main-Spessart
32	Staatliches Bauamt Würzburg
33	Stadtwerke Hammelburg, HAB-Net
34	Kirsch & Sohn GmbH
35	team orange Abfallwirtschaftsbetrieb
36	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
37	Telekom Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH
38	TenneT TSO GmbH
39	TransnetBW GmbH, SuedLink
40	Unterfränkische Überlandzentrale
41	Vodafone GmbH
42	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
43	Wasserbeschaffungsverband "Kaistener Gruppe"
44	Stadt Hammelburg
45	Gemeinde Hausen b. Würzburg
46	Stadt Karlstadt
47	Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Gemeinde Retzstadt
48	Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Markt Thüngen
49	Markt Rimpar
50	Gemeinde Wasserlosen
51	Markt Werneck
52	Gemeinde Eußenheim
53	Kath. Pfarramt Arnstein
54	Evangelische Pfarramt

ANLAGE 2

Liste der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
4	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
5	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung
7	Bayerisches Landesamt für Umwelt
8	Bayernwerk AG
9	Bund Naturschutz in Bayern e. V.; Kreisgruppe Main-Spessart
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Referat Infra I 3
11	Bundesanstalt für Immobilienverwaltung
12	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA)
13	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht
14	Ericsson Service GmbH (mit Telekom Richtfunk)
15	Gasversorgung Unterfranken GmbH
16	Handwerkskammer für Unterfranken
17	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
18	Industrie- und Handelskammer, Würzburg-Schweinfurt
19	Kreisheimatpfleger Georg Büttner
20	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Veitshöchheim
21	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, Vorsitzender Michael Hein
22	Landkreis Main-Spessart, Kreisbrandrat Florian List
23	Landratsamt Main-Spessart
24	PLEdoc GmbH
25	Regierung von Unterfranken
26	Regionaler Planungsverband Würzburg (2), c/o Landratsamt Main-Spessart
27	Staatliches Bauamt Würzburg
28	Stadtwerke Hammelburg, HAB-Net
29	Kirsch & Sohn GmbH
30	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

31	Telekom Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH
32	TenneT TSO GmbH
33	TransnetBW GmbH, SuedLink
34	Unterfränkische Überlandzentrale
35	Vodafone GmbH
36	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
37	Zweckverband zur Wasserversorgung "Kaistener Gruppe"
38	Stadt Hammelburg
39	Gemeinde Hausen b. Würzburg
40	Stadt Karlstadt
41	Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Gemeinde Retzstadt
42	Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Markt Thüngen
43	Markt Rimpar
44	Gemeinde Wasserlosen
45	Markt Werneck
46	Gemeinde Eußenheim