BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	30.01.2026	[redacted]	17.02.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Unsleben, Lkr. Rhön-Grabfeld: Aufstellung des Bebauungsplans „Beetländer" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-[redacted] von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-[redacted]
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Art. 8 (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 (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 der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	30.01.2026	[redacted]	03.03.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Unsleben, Lkr. Rhön-Grabfeld: Aufstellung des Bebauungsplans „Beetländer" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Zuständige Gebietsreferentin:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange übersende ich Ihnen folgende Stellungnahme des Bay. Landesamts für Denkmalpflege, praktische Denkmalpflege, zum Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans in Unsleben.

Das Gebiet des Bebauungsplans nördlich der Beetländer Straße liegt südöstlich des historischen Altortes und greift durch eine geplante Nord-Süd-Erschließung in die

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-[redacted] von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-[redacted]
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bebauung der Haugenstraße ein. Der südliche Bereich der Haugenstraße zeichnet sich insbesondere durch die eine Aneinanderreihung von Bauernhöfen aus. Hierbei steht das Wohnhaus giebelständig zur Straße. Die Zufahrt zum Hof erfolgt durch Toranlagen, die vereinzelt noch erhalten und denkmalgeschützt sind. Die Hofanlage umfasst weitere Nebengebäude und schließt mit einem südlichen Scheunengürtel ab. Diese städtebaulich-historische Situation ist weitestgehend überliefert und spiegelt sich an der heutigen Straße Oberer Haugen nach Norden.

In der vorliegenden Planung ist vorgesehen, das Haupthaus mitsamt Nebengebäuden auf der Flurnummer 216 abzubrechen, um eine Erschließung zu dem Neubauviertel zu schaffen. Hierdurch würde jedoch die städtebaulich markante Straßenfront der aneinandergereihten Bauernhofanlagen aufgebrochen. Da dies einen erheblichen Eingriff in das städtebaulich-historische Umfeld darstellt, besteht mit dieser Planung von Seiten des BLfD kein Einverständnis. Es wird darum gebeten, städtebaulich verträgliche Alternativmöglichkeiten zur Erschließung zu beleuchten. Denkbar wäre beispielsweise eine Erschließung für Fußgänger und Fahrradfahrer über das Flurstück 216, in einem verkehrsberuhigten Bereich unter Erhalt des Wohnhauses. Die Zufahrt für Autos könnte über die Süd- und Westseite des Gebiets erfolgen. Die Zufahrt über Westen ist bereits vorgesehen, der Ausbau der Erschließung über Süden scheint gut umsetzbar.

Des Weiteren sind verschiedene Bau- und Wohnformen vorgesehen: „Im Plangebiet kann ein Angebot an verschiedenen Haustypen und Wohnformen geschaffen werden, das neben klassischen Einfamilienhäusern auch kleinere Wohneinheiten in Form von
Doppel- und verketteten Häusern (Reihenhäuser) bis hin zu Mehrfamilienhäusern, die gleichzeitig als Riegel zu den Bahngleisen im Westen hin fungieren, umfasst. Darüber hinaus ist im Konzept auch die Entstehung von sog. „Tiny Häusern“ vorgesehen, die etwa auch auf rückwärtigen Bereichen der Grundstücke entlang der Haugenstraße entstehen könnten.“ Für ein ruhigeres Erscheinungsbild im Städtebau wird empfohlen, eine einheitlichere Bebauung zu verfolgen. Die Mehrfamilienhäuser sollen in ihrer Höhenentwicklung den Altort nicht übersteigen und nicht als Hochpunkt dominieren.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

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).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.
Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97615 Bad Neustadt a.d. Saale

arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

4.3 Technischer Immissionsschutz
Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 02.03.2026
Zimmer: [redacted]
Telefon: 09771/94-[redacted]

[redacted]@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiter: [redacted]
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 30.01.2026

Unser Zeichen:
(bitte im Antwortschreiben angeben)

Technischer Immissionsschutz;

Bebauungsplan „Beetländer" mit 9. FNP-Änderung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten Planung samt zugehöriger Schallimmissionsprognose und Erschütterungsprognose sind folgende Anmerkungen aus der Sicht des Immissionsschutzes notwendig:

Bezüglich der Verkehrslärmimmissionen:
Im Rahmen der Bauleitplanung ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet (WA) in räumlicher Nähe zur Bahnlinie 5240 auszuweisen. In der näheren Umgebung befinden sich bislang überwiegend gemischte Bauflächen. Ein allgemeines Wohngebiet unterliegt gegenüber einem Mischgebiet einem erhöhten immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch. Maßgeblich für die städtebauliche Planung sind die Orientierungswerte der DIN 18005.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten (Berichtsnummer Y0713.003.01.001) angefertigt. Das Gutachten zeigt auf, dass durch den Schienenverkehrslärm der Bahnlinie 5240 die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet der für die Bauleitplanung einschlägigen DIN 18005 tags im bahnnahen Bereich des 1. BA sowie nachts in beiden Bauabschnitten erheblich überschritten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind grundsätzlich abwägungsfähig. Überschreitungen sind in gewissem Maße bei konkreter Notwendigkeit zulässig. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger sollten die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr sollten die baulichen und technischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Eine entsprechende tiefgehende Begründung wird im Gutachten und auch in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgezeigt.

Darüber hinaus können sogar Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet vorliegend nicht eingehalten werden. Diese Grenzwerte stellen ein gewichtiges Indiz dafür dar, ab welchen Beurteilungspegeln schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu besorgen sind. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten vor diesem Hintergrund die Grenzwerte grundsätzlich nicht erreicht werden, ohne dass hierfür besondere Gründe vorliegen. Diese sollten auch in der Begründung entsprechend deutlich herausgearbeitet werden.

Der Gutachter schlägt zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen für die rückwärtige Bebauung eine Riegelbebauung im westlichen Bereich des Plangebiets vor. Städtebaulich wird diese Maßnahme jedoch nicht gewünscht. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellt eine solche Riegelbebauung allerdings eine grundsätzlich geeignete Schallschutzmaßnahme dar, da sie geeignet ist, die Lärmeinwirkungen auf die dahinterliegenden Bauflächen erheblich zu mindern.
Sollte auf diese Maßnahme verzichtet werden, bedarf auch dies einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung im Rahmen der Abwägung, insbesondere vor dem Hintergrund der erheblichen Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungs- und Grenzwerte (v.a. auch im 2. BA nachts).

Bezüglich des Gewerbelärms:
Die Ausführungen zum Gewerbelärm sind aus hiesiger Sicht nicht ausreichend, insbesondere im Hinblick auf die bestehende Getreidetrocknungsanlage. Der Betrieb ist genehmigt und im genehmigten Umfang weiterhin zulässig.
Ein Nachtbetrieb kann weder pauschal ausgeschlossen noch untersagt werden. Maßgebliche nächtliche Spitzenpegelereignisse durch betriebliche Abläufe auf dem Grundstück des landwirtschaftlichen Betriebs sind nicht auszuschließen. Im ungünstigsten Fall kann es dadurch zu Überschreitungen der zulässigen Maximalpegel im gesamten Plangebiet kommen.
Vor diesem Hintergrund ist der Gewerbelärm bereits im 1. Bauabschnitt als kritisch zu bewerten. Es sind geeignete planerische und technische Maßnahmen zu treffen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung zu vermeiden. Alternativ darf der bestehende, genehmigte Betrieb durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden.

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT
IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG
IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV

Bezüglich der Erschütterungsprognose:
Bei Einhaltung der Anhaltswerte nach der DIN 4150-2 werden zwar erhebliche Belästigungen vermieden, es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Zugvorbeifahrten im Gebäude spür- und hörbar sind. Im Rahmen von Gebäudeplanungen kann es sinnvoll sein, niedrigere Erschütterungswerte anzustreben.

In Anbetracht der oben genannten Ausführungen und den Ausführungen in der Schallimmissionsprognose stellt sich die Frage, ob an diesem Standort die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sinnig erscheint.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT
IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG
IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV

LANDRATSAMT
RHÖN-GRABFELD

RHÖN-GRABFELD
Zukunft.

Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97604 Bad Neustadt a.d. Saale

arc.grün
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

beteiligung@arc-gruen.de

4.2.2 Untere Naturschutzbehörde
Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 26.02.2026
Zimmer: [redacted]
Telefon: 09771 94-[redacted]

[redacted]@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiterin: [redacted]
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 30.01.2026

Unser Zeichen: [redacted]
(bitte im Antwortschreiben angeben)

Aufstellung des Bebauungsplans „Beetländer“ mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unsleben
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Entwürfen der Bauleitplanung der Gemeinde Unsleben mit Datum vom 08.12.2025 bezieht die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

1. Flächennutzungsplan, 7. Änderung

Zur Änderung des Flächennutzungsplans in geplantem Umfang sind keine Anmerkungen veranlasst.

2. Bebauungsplan „Beetländer“

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine generellen Einwendungen gegen die die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Ausführungen des Umweltberichts im Besonderen in Bezug auf die Eingriffsregelung sind soweit nachvollziehbar.

Da noch grundlegende Informationen wie die artenschutzrechtliche Prüfung und Vorschläge für Ausgleichsflächen und evtl. erforderliche CEF-Maßnahmen nicht vorliegen, kann zum derzeitigen Stand der Planung keine umfängliche Stellungnahme erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT
IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG
IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV

Von: [redacted]
An: [redacted]
Betreff: WG: 24-014 Gemeinde Unsleben – Bebauungsplan „Beetländer" mit 9. FNP-Änderung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Datum: Mittwoch, 4. Februar 2026 16:25:21
Anlagen: image002.png
image001.png

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von [redacted]. Erfahren Sie, warum dies wichtig ist

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre unten stehende Mail teilen wir mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht gegen das o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Etwaige Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete werden durch das genannte Vorhaben nicht tangiert. Weiterhin befinden sich im betreffenden Abschnitt keine unmittelbar betroffenen Gewässer
(teilweise befinden sich Grundstücke im 60-m-Bereich der Streu – ggf. Anlagengenehmigung erforderlich).

Sollten im Zusammenhang mit der Bauausführung bzw. Erschließung des Gebietes wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich werden, so sind diese unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen
unter Berücksichtigung der Vorgaben der Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) beim Landratsamt Rhön-Grabfeld –Sachgebiet Wasserrecht- rechtzeitig zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Umweltamt –Wasserrechtsverwaltung- (4.2.3)

Landratsamt Rhön-Grabfeld
Spörleinstraße 11
97616 Bad Neustadt a. d. Saale

Telefon 09771 94-[redacted]
E-Mail [redacted]@rhoen-grabfeld.de
erreichbar [redacted]
Internet www.rhoen-grabfeld.de

Wasserwirtschaftsamt
Bad Kissingen

WWA Bad Kissingen – Kurhausstraße 26 - 97688 Bad Kissingen

arc.grün
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

nur per E-Mail an:
beteiligung@arc-gruen.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
30.01.2026 24-014	[redacted]	+49 (971) 8029-[redacted]	04.03.2026

Bauleitplanung;
Unsleben (NES34), Landkreis Rhön-Grabfeld;
Bebauungsplan „Beetländer" mit 9. FNP-Änderung
Hier: frühz. Beteiligung TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen nimmt als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Nicht betroffen.

1.2 Lage im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Außenbereich

Nicht betroffen.

Standort
Kurhausstr. 26
97688 Bad Kissingen

Telefon / Telefax
+49 971 8029-0
+49 971 8029-299

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-kg.bayern.de
www.wwa-kg.bayern.de

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Nicht betroffen.

3. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes

Es liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

Südlich des Geltungsbereichs verläuft die Els, ein Gewässer III. Ordnung und anerkannter Wildbach. Nachteilige Auswirkungen auf das Gewässer sind nicht zu erwarten.

4.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Für die Gemeinde Unsleben existiert ein Sturzflutkonzept. Die Ergebnisse wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt.

4.3 Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Karstgebiet.

Vorschlag für weiteren Hinweis:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

4.4 Altlasten und Bodenschutz

Keine weiteren Vorschläge zu Festsetzungen oder Hinweisen.

4.5 Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt über den Wasserzweckverband Mellrichstädter Gruppe.

Die Beurteilung der Löschwasserversorgung erfolgt durch den Kreisbrandrat.

4.6 Abwasserentsorgung

Das geplante Baugebiet soll an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Eine Entwässerung im Trennsystem gemäß §55 Abs. 2 WHG ist gemäß Begründung Pkt. 3.6 nicht möglich. Es soll im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden, ob das Baugebiet selbst im Trennsystem erschlossen wird. Auch wenn Niederschlagswasser und Schmutzwasser aus dem Baugebiet dann den Mischwasserkanal einleiten, ist dies insbesondere im Hinblick auf eine evtl. spätere (Teil-)Umstellung des Mischsystems auf ein Trennsystem aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu empfehlen.

Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und – frachten (Schmutz- und Niederschlagswasser) sind noch zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und –versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. es ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertigzustellen sind (§ 60 WHG).

5. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan „Beetländer" und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Vorschläge und Anmerkungen in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Die Wasserrechtsverwaltung sowie die Bauverwaltung am Landratsamt Rhön-Grabfeld erhalten eine digitale Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,
gez.
[redacted]