

Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Gemeinde Euerbach

97502 Euerbach

Datum: 10.03.2026

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ der Gemeinde Euerbach für den
Gemeindeteil Obbach**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kreisbauamt und die Untere Immissionsschutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 09.12.2026) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt.

Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt:

1. Die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen sind zum Teil nicht aktuell und sollten überarbeitet oder weggelassen werden.
2. Für eine allgemeine Zulassung von unter B 9.3 aufgeführte Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sowie für die unter B 9.5 aufgeführten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und weiteren bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen findet sich in der BauNVO keine Rechtsgrundlage. Auch nach § 23 Abs. 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Es handelt sich hierbei jedoch ausschließlich um eine, die Zulassungsfähigkeit im negativen Sinne modifizierende Regelung, d.h. die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht als allgemein zulässig erklärt werden (Bad.-Württ. VGH, Urt. vom 28. 5. 1974 – III 1125.73 –, BRS Bd. 28 Nr. 14 zu Garagen und Stellplätzen)
Sollten darüber hinaus Nebenanlagen nach § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen, die nach der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig sein, so müssen diese nach Art und Umfang beschrieben und festgesetzt werden.

Hausanschrift

Landratsamt
Schweinfurt
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt

Kontakt

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

Öffnungszeiten

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

Bankverbindung

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

3. Es ist fraglich, welchen Rechtscharakter die unter D Anmerkungen aufgeführten Punkte haben sollen (Hinweis? verbindliche Festsetzung?). Um Überprüfung wird gebeten.
4. Der vorgelegte Planentwurf stimmt derzeit noch nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans überein.
Der Flächennutzungsplan wird deshalb im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (9. Änderung).
Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich erst dann in Kraft gesetzt werden kann, nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist.
5. Im Vorgriff auf die im nächsten Verfahrensschritt erforderliche öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird auf die höchststrichterliche Rechtsprechung zum Erfordernis der Bekanntgabe der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und die Angaben über die Arten der umweltbezogenen Informationen hingewiesen (siehe Rundmail vom 11.08.2015).
Darüber hinaus wird auf die, mit Rundmail vom 23.08.2023 übersandten Regelungen des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und die damit verbundenen Änderungen der Bekanntmachung hingewiesen.
Es wird daher empfohlen, die Bekanntmachungstexte der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Gemeinde Euerbach

97502 Euerbach

Datum: 26.03.2026

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ der Gemeinde Euerbach für den
Gemeindeteil Obbach**

Stellungnahme 40.1 Technik

Die Unterlagen zur Erstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Obbach (Stand 09.12.2025) wurden fachtechnisch überprüft.

Folgendes ist festzustellen:

1. Es wird empfohlen, die Erschließungssituation zu prüfen. Die Breite und Höhe der Zufahrt über die Anbindung „Am Sauberg“ ist durch das Vordach bei Hs.-Nr. 1, Fl.-Nr 199/2 eingeschränkt.
2. Es wird gebeten den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den Bereich der als Randeingrünung zu erhaltenden, vorhandenen Hecke zu erweitern.
3. Der FFB des Erdgeschosses soll lt. Festsetzung 0,25 m ab dem geplanten Gelände zulässig sein. Dies würde bei einer zulässigen Auffüllung von 1,50 m eine Höhe ab dem natürlichen Gelände von 1,75 m ermöglichen. Es wird gebeten hier konkretere Höhen festzusetzen.
4. Es wird gebeten einen Bezugspunkt zur Überprüfung der zulässigen Auffüllungen und die daraus möglichen Gebäudehöhen festzusetzen.
5. Zu Ziff. 9.3.
Die generelle Zulässigkeit der Garagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht möglich (s. a. das Schreiben von Herrn Zweiböhmer).
Die Wandhöhe für die Abstandsfläche bemisst sich ab dem natürlichen oder festgesetzten Gelände, nicht nach dem geplanten (mit Bezug auf die lt. Ziff. 9.5 zulässige Auffüllung von

Hausanschrift
Landratsamt

Schweinfurt
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt

Kontakt
Telefon-Vermittlung 09721 / 55-0

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

Öffnungszeiten
Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

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

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

1,50 m wäre hier eine Höhe von 4,50 m möglich). Es wird gebeten, die Festsetzung zu überarbeiten.

6. Es wird gebeten, die Skizze zu berichtigen. Die Darstellung des unteren Bezugspunktes für die Sockelhöhe liegt nicht auf der Geländeoberfläche.
7. Es wird empfohlen auch eine Dachform für das Wohngebiet festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

**Vollzug der Bau- und Immissionsschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ der Gemeinde Euerbach für den
Gemeindeteil Obbach (i. d. F. vom 09.12.2025)**

Stellungnahme

In der vorliegenden Planfassung des Bebauungsplanes werden der nördliche Bereich mit der Gebietsart „Dorfgebiet“ und der südliche Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Entsprechend der Begründung sind nach dem Abriss von Bestandsgebäuden zukünftig landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzungen auf dem Areal vorgesehen. Im WA-Gebiet, im Umfeld des vorhandenen Garagenkomplexes, sollen Gebäude für ein seniorengerechtes Wohnen entstehen. Im MD-Gebiet soll das bestehende Wohnhaus an der Greßthaler Straße erhalten bleiben und südlich im Anschluss daran mehrere landwirtschaftliche Hallen sowie eine private Parkplatzfläche entstehen. Da es sich um einen Angebotsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt könnte diese Planung grundsätzlich auch geändert werden.

Die Art der Nutzung im Dorfgebiet (MD) wird nicht auf landwirtschaftliche Hallen begrenzt, so dass auch Wohngebäude entstehen könnten, die näher an die bestehenden umliegenden Nutzungen, insbesondere an die nördlich angrenzende Getreidelagerhalle auf Fl.-Nr. 199/2, heranrücken würden. Die Lagerhalle mit Annahmehbereich, Schüttgasse, Waage etc. musste bisher nicht auf eine schutzbedürftige Wohnnutzung südlich der angrenzenden Straße „Am Sauberg“ Rücksicht nehmen. Eine mögliche heranrückende Wohnnutzung (Baugrenze) kann diese Nutzung in unzulässiger Weise einschränken.

Mögliche einwirkende Lärm-, Staub- und ggfs. Geruchsimmissionen durch die umliegenden Bestandsnutzungen und Verkehrswege in das Plangebiet sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu benennen und zu bewerten. Im beiliegenden Umweltbericht unter dem Punkt 7.1.2 Immissionsschutz wird grundsätzlich, aber nicht konkret, auf Immissionsschutzbelange eingegangen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen, hier insbesondere Lärmemissionen, zu betrachten. Bei einer Nutzung der landwirtschaftlichen Hallen im Wesentlichen beschränkt auf die Tageszeit bzw. im Rahmen seltener Ereignisse an nicht mehr als an 10 Tagen im Jahr zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft zu erwarten.

Laut Plandarstellung und Begründung zum Bebauungsplan wird die Schaffung einer privaten Verkehrsfläche und ggfs. privater Parkflächen im MD-Gebiet, u.a. für Seminarteilnehmer, vorgesehen. Dazu ist anzumerken, dass bei der Beurteilung der Geräuschemissionen von öffentlichen und nicht öffentlichen Parkflächen unterschiedliche Lärmwerte zu beachten sind. Die schalltechnische Beurteilung unterscheidet zwischen öffentlich gewidmeten Parkplätzen mit geringeren Anforderungen und nicht öffentlichen Parkplätzen mit höheren Anforderungen an den Schallschutz (Maximalpegelkriterium bzw. erforderliche Mindestabstände) gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamt für Umwelt. In diesem Zusammenhang ist auf den Begriff „private Verkehrsfläche“ einzugehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die möglichen Auswirkungen durch die Planung in der Begründung und im Umweltbericht bisher nicht eindeutig erfasst und bewertet wurden.

Datum: 23.03.2026

**Naturschutzrecht;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes
Gemeinde Euerbach – Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu o. g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

1. Natur- und Artenschutz

1.1 Eingriffsregelung

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB, sondern im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Somit findet die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht (§§ 13 ff. BNatSchG i. V. m. der BayKompV) Anwendung.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff i. S. d. §§ 14 ff. BNatSchG, da es geeignet ist durch Veränderung der Gestalt von Grundflächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren (§ 15 Abs. 1, 2 BNatSchG).

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Kompensationsbedarf von 3.580 Wertpunkten (WP) erzielt, welcher durch einen 5%-Planungsfaktor (naturnahe Gestaltung privater Grün- und Freiflächen; Zisternen; Empfehlung für Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen) auf 3.401 WP gesenkt werden konnte.

Durch die Anlage von 480 m² artenreiches Extensivgrünland (Biotopnutzungstyp G214) mit zwei Zauneidechsenhabitaten soll ein Kompensationsumfang von 3.840 WP erreicht werden.

Dafür soll laut Begründung (Punkt 6.2.1 BPlan und Punkt 3.2.3, S. 29 Begründung zum BPlan, Einzelmaßnahme 1) eine „nicht regionale Mischung von Saaten-Zeller oder gleichwertig“ verwendet

werden. Dies ist gemäß § 40 Abs. 1 S. 4 Nr. 4 BNatSchG unzulässig, da ab dem 01.03.2020 in der freien Natur vorzugsweise Gehölze und Saatgut aus dem eigenen Vorkommensgebiet stammen soll. In diesem Fall ist autochthones, gebietsheimisches und standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Sollten als Ausgleich auch Gehölze gepflanzt werden, sind diese ebenso autochthon, gebietsheimisch und standortgerecht aus dem UG „5.1 - Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu wählen.

Mit der Maßnahme an sich besteht grundsätzliches Einverständnis.

1.2 Artenschutz

Alle heimischen Vogelarten sind als europäische Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b bb) besonders geschützt.

Alle heimischen Fledermausarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) und Nr. 14 b) BNatSchG jeweils i. V. m. Anhang IV der RL 92/43/EWG besonders und streng geschützt.

Zauneidechsen sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) und Nr. 14 b) BNatSchG jeweils i. V. m. Anhang IV der RL 92/43/EWG besonders und streng geschützt.

Es gelten damit jeweils die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Demnach ist es verboten, Tiere der besonders geschützten Arten sowie deren Entwicklungsformen zu töten, zu verletzen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es ebenfalls verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Arten, wie es beispielsweise ein Vogelnest ist, zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG kann der Verbotsbestand der Zerstörung der Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG als nicht gegeben angesehen werden, wenn geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Die unter Punkt 8 – „Besonderer Artenschutz“ im BPlan und Punkt 4.1 genannten Maßnahmen zum Artenschutz sind zwingend einzuhalten, bzw. umzusetzen.

1.3 Fazit

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Planung, unter Beachtung der nachfolgenden Vorschläge für Festsetzungen, zugestimmt werden.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und den im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen, sowie naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen besteht bis auf die Wahl des Saatguts für die Ausgleichsfläche Einverständnis.

Sollten als Ausgleich auch Gehölze gepflanzt werden (z. B. Sonderbiotop Zauneidechse), sind diese ebenso autochthon, gebietsheimisch und standortgerecht aus dem UG „5.1 - Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu wählen.

Vorschlag zur Festsetzung:

Als Saatgut für die Ausgleichsfläche ist gebietsheimisches, autochthones und standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 – Südwestdeutsches Bergland zu verwenden.

2. Wasserrecht

Bezüglich des Bebauungsplans ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Versickerung die Vorgaben der NWFreiV zu beachten sind, wenn keine gesonderte wasserrechtliche Zulassung erforderlich sein soll. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass dann an eine Versickerungsanlage höchstens 1000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden dürfen.

3. Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz

Von Seiten des Staatlichen Abfallrechts und Bodenschutzes kommen keine Hinweise oder Auflagen, da sowohl das Grundstück nicht im Altlastenkataster aufgenommen wurde und auch in näherer Umgebung keine Altlast bzw. Altablagerungen bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



Landkreis Schweinfurt
Brandschutzdienststelle

Schrammstraße 1, 97421 Schweinfurt

Bautechnik- Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Datum
Mittwoch, 25. März 2026

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o. a. Vorhaben ergeben sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle in Bezug auf den abwehrenden Brandschutz folgende Anregungen bzw. Forderungen die beachtet werden müssen:

1. Bezugnehmend auf die bauliche Ausführung der Zufahrtssituation für Einsatzfahrzeuge und Zugänglichkeiten wird auf den Artikel 5 der Bayerischen Bauordnung hingewiesen. Je nach künftiger Bebauungssituation können nachträglich zusätzliche Anforderungen (Schaffung von Feuerwehranfahrtszonen, Beteiligung der Straßen- und Baulastträger für Aufstellflächen der Feuerwehr im öffentlichen Verkehrsbereich, etc.) in den Bauauflagen gestellt werden.
2. Die Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen bzw. örtlich zuständigen Feuerwehren müssen beachtet werden.
3. Die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung an zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als acht Meter über der Geländeoberfläche liegt, mittels der erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge oder, falls nicht vorhanden, baulich über weitere notwendige Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO), gilt es zu beachten.
4. Die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.2 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes ist einzuhalten.
5. Gemäß Flächennutzung ist eine notwendige Löschwasserversorgung nach Vorgabe des Merkblattes DVGW W 405 nachzuweisen. Diese beträgt für in der Regel zwischen 48 - 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Um eine für die Feuerwehr adäquate Löschwasserentnahmesituation zu schaffen, sollten die maximalen Hydrantenabstände nach Vorgaben des Arbeitsblatt W 331 – Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, nicht unterschritten werden.

Es wird explizit darauf hingewiesen das die Zuständigkeit zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassersituation (Grundschutz und Objektschutz) der Gemeinde zugesprochen wird

6. Die Ausführungen sind nach der aktuellen Bayerischen Technischen Baubestimmung (BayTB) durchzuführen.

Bei Fragen stehe ich gerne Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbrandrat

Von:
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 10:25
An: Bautechnik-KIRCHNER
Betreff: Stellungnahme der Abfallwirtschaft des Landkreises Schweinfurt; WG: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 2021-11-02-DGUV 214-033.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sofern an den einzelnen Grundstücken im Sinne von § 1 Abs. 6 der Abfallwirtschaftssatzung (https://www.landkreis-schweinfurt.de/fileadmin/inhalt_service-info/SG43_Abfallwirtschaft/pdf-Formulare/Abfallwirtschaftssatzung-2013.pdf) im Planungsbereich überlassungspflichtige Abfälle nicht nur ausnahmsweise anfallen, wird dringend empfohlen, die Anfahrbarkeit der Grundstücke mit den im Landkreis Schweinfurt eingesetzten Müllfahrzeugen sicherzustellen. Es gelten die Anforderungen der aktuellen DGUV (siehe Anhang). Wenn alle Anforderungen aus der DGUV 214-033 erfüllt werden, ist die Abfallentsorgung gewährleistet. Auf § 15 Abs. 5 der Abfallwirtschaftssatzung wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

www.landkreis-schweinfurt.de



Von: Info <info@lrsw.de>
Gesendet: Dienstag, 24. Februar 2026 08:27
An: Umweltamt <umweltamt@lrsw.de>; tiefbau <tiefbau@lrsw.de>; ordnungsamt <ordnungsamt@lrsw.de>; Abfallwirtschaft Postfach <abfallwirtschaft_postfach@lrsw.de>; ga-gezi <ga-gezi@LRASW.DE>; Jugendamt <Jugendamt@LRASW.DE>
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Info <info@lrsw.de>
Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:44

An: Bauamt <bauamt@lrasw.de>

Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:41

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de

Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Datum: 17.03.2026

**Bebauungsplanes „Am Sauberg“ mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Euerbach,
Gemeindeteil Obbach
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme der uns vorgelegten Planunterlagen vor Ort am 11.03.2026 bestehen seitens des Landratsamtes Schweinfurt - Gesundheitsamt - SG 22 aus orts- und siedlungshygienischer Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände, sofern die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte (TA Luft, TA Lärm) eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Schweinfurt Postfach 14 50 97404 Schweinfurt

Gemeinde Euerbach
Rathausplatz 1
97502 Euerbach



Datum: 11.03.2026

**Kreisstraße SW 9 in Obbach;
Gemeinde Euerbach, Bebauungsplan „Am Sauberg“ mit integrierter Grünordnung Obbach
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §
4 Abs. 1 BauGB**

Anlage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.02.2026 haben Sie uns auf den Bebauungsplan „Am Sauberg“ Obbach der Gemeinde Euerbach hingewiesen und um Stellungnahme gebeten.

Die verkehrsrechtliche Erschließung des Vorhabens erfolgt über die bestehende Straße Am Sauberg mit Anschluss an die Kreisstraße SW 9. Die Einmündung befindet sich straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt Obbach.

Die Einmündung ist entsprechend des prognostizierten Verkehrsaufkommens auszulegen. In der vorliegenden Begründung fehlt jedoch eine entsprechende Aussage zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen, sodass eine abschließende Beurteilung derzeit nicht erfolgen kann.

An der Einmündung in die Kreisstraße ist ein Sichtdreieck gemäß den Vorgaben der RAST 06 für eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h freizuhalten. Innerhalb dieses Sichtdreiecks dürfen Bewuchs, bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

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

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
Sachgebiet

16.02.2026
Regionaler Planungsverband

Per E-Mail

mail@bautechnik-kirchner.de

E-Mail-Adresse
Datum

rpv@kg.de
01.04.2026

**Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sauberg“ + 9. Änderung des
Flächennutzungsplans
Gemeinde Euerbach, GT Obbach, Landkreis Schweinfurt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, am westlichen Ortsrand von Obbach, südwestlich des Schlossgutes im derzeit unbeplanten Außenbereich ein Gebiet von 0,731 Hektar neu zu überplanen. Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, eines Dorfgebietes sowie Grün- und Ausgleichsflächen. Es soll weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten werden, aber auch seniorengerechtes Wohnen neu entstehen. Eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nötig. Das Plangebiet ist bereits teilweise mit Altbestand bebaut.

Der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

Nähe zu Vorranggebieten für die Windkraftnutzung

Das Plangebiet, welches u.a. für die Schaffung neuer Wohngebäude ausgewiesen wird, befindet sich im Umfeld bestehender Vorranggebiete für die Windkraftnutzung. Das Gebiet WK12 „Westlich Obbach“ liegt etwa 860 Meter westlich des Geltungsbereichs, das Gebiet WK11 „Nordwestlich Obbach“, auf dem bereits 5 Windenergieanlagen in Betrieb sind, befindet sich in ca. 940 Meter Entfernung. Gemäß Ziel B VII 5.3.3 dürfen Maßnahmen und Planungen im Umfeld von Vorranggebieten für Windkraftnutzung die vorgesehene Nutzung innerhalb von Vorranggebieten nicht erheblich einschränken. Darüber hinaus gilt es in der Region Main-Rhön in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion für neue Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete einen vorsorgenden Abstand von mindestens 800 m zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung einzuhalten (vgl. Begründung zu Ziel B VII 5.3.2 RP3). Diese aktuell

rechtskräftige regionalplanerische Vorgabe wird durch die vorliegende Planung eingehalten. Insofern kann die Planung aus hiesiger Sicht akzeptiert werden.

Allerdings machen wir darauf aufmerksam, dass eine Fortschreibung der bestehenden Vorranggebiete für die Windkraftnutzung vom Regionalen Planungsverband Main-Rhön künftig vorgesehen ist. Dabei werden voraussichtlich erweiterte Siedlungsabstände zum Tragen kommen, welche die bisher gültigen 800 Meter übersteigen. Eine neue Wohnnutzung „Am Sauberg“, die die Grenze des Ortsrands von Obbach stellenweise nach Süden verschiebt, könnte in Kombination mit den erweiterten Siedlungsabständen für die Ausweisung von Wind-Vorranggebieten dazu führen, dass das WK12 schlechter durch Windenergieanlagen ausgenutzt werden kann bzw. reduziert werden muss. Uns ist durch eine Korrespondenz aus dem Oktober 2025 bekannt, dass aktuell Windenergie-Planungen zur Nutzung des WK12 laufen. Um die vorliegende Baugebietsplanung mit den Interessen des Windenergieausbaus möglichst in Einklang zu bringen, empfehlen wir daher eine frühzeitige Abstimmung mit der ÜZ Mainfranken sowie der Firma renerco plan|consult. Diese Akteure sind nach unserem Kenntnisstand an der Windenergieplanung auf dem WK12 beteiligt.

Im Ergebnis erhebt der Regionale Planungsverband Main-Rhön in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe. Eine Abstimmung mit den Windenergie-Projektierern für das Vorranggebiet WK12 „Westlich Obbach“ wird angeraten, um eine möglichst umfassende Nutzbarkeit des VRG für die Windenergie weiterhin aufrecht zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle RPV



Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach – Ebenhausen

per E-Mail: mail@bautechnik-kirchner.de

Datum
30.03.2026

**Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sauberg“ + 9. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinde Euerbach, GT Obbach, Landkreis Schweinfurt
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, am westlichen Ortsrand von Obbach, südwestlich des Schlossgutes im derzeit unbeplanten Außenbereich ein Gebiet von 0,731 Hektar neu zu überplanen. Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, eines Dorfgebietes sowie Grün- und Ausgleichsflächen. Es soll weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten werden, aber auch seniorengerechtes Wohnen neu entstehen. Eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nötig. Das Plangebiet ist bereits teilweise mit Altbestand bebaut.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die

Postfachadresse	Hausadresse	Dienstgebäude	Telefon (09 31) 3 80 - 00	Sie erreichen uns in den Kernzeiten
Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13 Hö = Hörleingasse 1 AN = Alfred-Nobel-Str. 20	Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Nähe zu Vorranggebieten für die Windkraftnutzung

Das Plangebiet, welches u.a. für die Schaffung neuer Wohngebäude ausgewiesen wird, befindet sich im Umfeld bestehender Vorranggebiete für die Windkraftnutzung. Das Gebiet WK12 „Westlich Obbach“ liegt etwa 860 Meter westlich des Geltungsbereichs, das Gebiet WK11 „Nordwestlich Obbach“, auf dem bereits 5 Windenergieanlagen in Betrieb sind, befindet sich in ca. 940 Meter Entfernung. Gemäß Ziel B VII 5.3.3 dürfen Maßnahmen und Planungen im Umfeld von Vorranggebieten für Windkraftnutzung die vorgesehene Nutzung innerhalb von Vorranggebieten nicht erheblich einschränken. Darüber hinaus gilt es in der Region Main-Rhön in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion für neue Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete einen vorsorgenden Abstand von mindestens 800 m zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung einzuhalten (vgl. Begründung zu Ziel B VII 5.3.2 RP3). Diese aktuell rechtskräftige regionalplanerische Vorgabe wird durch die vorliegende Planung eingehalten. Insofern kann die Planung aus hiesiger Sicht akzeptiert werden.

Allerdings machen wir darauf aufmerksam, dass eine Fortschreibung der bestehenden Vorranggebiete für die Windkraftnutzung vom Regionalen Planungsverband Main-Rhön künftig vorgesehen ist. Dabei werden voraussichtlich erweiterte Siedlungsabstände zum Tragen kommen, welche die bisher gültigen 800 Meter übersteigen. Eine neue Wohnnutzung „Am Sauberg“, die die Grenze des Ortsrands von Obbach stellenweise nach Süden verschiebt, könnte in Kombination mit den erweiterten Siedlungsabständen für die Ausweisung von Wind-Vorranggebieten dazu führen, dass das WK12 schlechter durch Windenergieanlagen ausgenutzt werden kann bzw. reduziert werden muss. Der höheren Landesplanungsbehörde ist durch eine Korrespondenz aus dem Oktober 2025 bekannt, dass aktuell Windenergie-Planungen zur Nutzung des WK12 laufen. Um die vorliegende Baugebietsplanung mit den Interessen des Windenergieausbaus möglichst in Einklang zu bringen, empfehlen wir daher eine frühzeitige Abstimmung mit der ÜZ Mainfranken sowie der Firma renerco plan|consult. Diese Akteure sind nach unserem Kenntnisstand an der Windenergieplanung auf dem WK12 beteiligt.

Im Ergebnis erhebt die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Unterfranken keine Einwände gegen die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe. Eine Abstimmung mit den Windenergie-Projektierern für das Vorranggebiet WK12 „Westlich Obbach“ wird angeraten, um eine möglichst umfassende Nutzbarkeit des VRG für die Windenergie weiterhin aufrecht zu erhalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Mittwoch, 25. Februar 2026 13:44

Bautechnik-KIRCHNER

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt

Schweinfurt, 25.02.2026

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das ADBV Schweinfurt hat als beteiligter Träger öffentlicher Belange im Rahmen seiner Zuständigkeiten keine Anmerkungen, Bedenken oder Einwände gegen die vorliegende Planung vorzubringen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass uns noch keine Vermessungsanträge, z.B. zur Grenzwiederherstellung oder Zerlegung, im Bereich des Verfahrensgebietes vorliegen. Bitte weisen Sie die beteiligten Grundstückseigentümer darauf hin.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
Mainberger Straße 14, 97422 Schweinfurt
[Adressansicht im Bayernatlas](#)

Internet: <http://www.adbv-schweinfurt.de>

Informationen zum Datenschutz und dem Umgang mit personenbezogenen Daten finden sie [hier](#).

Betreff:Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Mon, 16 Feb 2026 10:40:46 +0000

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste).
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Bautechnik Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

DATUM
02.03.2026

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Euerbach, Lkr. Schweinfurt: Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sauberg"
Obbach und 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

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.

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



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.



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

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach
Per E-Mail: mail@bautechnik-KIRCHNER.de

Schweinfurt, 25.03.2026

**Bebauungsplan „Am Sauberg“, Euerbach, Gemeindeteil Obbach
9. Änderung Flächennutzungsplan, Gemeinde Euerbach
Vorentwurf 9.12.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zur vorgelegten Planung.

Bewirtschafter, der von Bebauung betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB).

Bodenveränderungen:

Eingriffe in Böden sind, soweit möglich zu vermeiden bzw. minimieren. Der Boden soll nach Abschluss der Baumaßnahme und der Rekultivierung möglichst vollständig wiederhergestellt werden und seine natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG wahrnehmen können.

In der Planung werden die Verwendung und der Einbau von unbelebtem Boden nicht beschrieben. Dies sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.

Seite 1 von 2

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen:

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist sicher zu stellen.

Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen.

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht zu Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen führen.

Bestehende Drainagen sind zu erhalten.

Wege:

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

E-Mail

Bautechnik Kirchner
Geschäftsführer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Würzburg, 26.02.2026

**BPL und FNP-SW-Euerbach-OT Obbach
BPL "Am Sauberg" und 9. Änderung FNP
hier: Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. a. Bebauungsplan-Entwurf „Am Sauberg“ und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Im Bereich der oben genannten Bauleitplanung wird derzeit ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren befindet sich aktuell in der Bodenordnungsphase

Die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen FlNr. 204, 881/12 und Teilflächen 881 und 881/13 sind am Verfahren Obbach 3 beteiligt.

Innenentwicklung, Flächenpotentiale:

Die Gemeinde Euerbach ist Mitglied des ILE-Zusammenschlusses Oberes Werntal die Themenbereiche Innenentwicklung, Flächensparen und Daseinsvorsorge gehören zu den wichtigsten Handlungsfeldern.

Baukultur (Dachformen, Dachfarben, Dachneigung, Firstrichtung, Fassadenfarbe, ...)

Das Beibehalten und Fortführen einer regionaltypischen Baukultur und deren zeitgemäße Interpretation tragen zur Identität und Stärkung des Heimatgefühls des gesamten Ortes bei und tragen zu einer guten Einbindung in das Landschaftsbild bei.

Eine Kopie dieser Stellungnahme erhalten:

- Die Gemeinde Euerbach
- Die Regierung des Regierungsbezirks Unterfranken
- Das Landratsamt Schweinfurt

Mit freundlichen Grüßen



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 27.03.2026

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Sauberg“ mit integrierter Grünordnung
sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeindeteil Obbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerischer Bauernverband nimmt wie folgt Stellung:

Die geplante Umnutzung des bereits bestehenden und teilweise versiegelten Areals wird ausdrücklich begrüßt. Durch die Nutzung einer vorhandenen Fläche wird zusätzlicher Flächenverlust für die Landwirtschaft vermieden. Dies ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden positiv zu bewerten. Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Nachverdichtung bzw. Umnutzung bestehender Strukturen einer Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen vorzuziehen.

Nachdem die Planung faktisch nur den Bestand darstellt und über einen Neubau wiederhergestellt werden soll, sehen wir keinen Bedarf für eine Bauleitplanung. Selbst wenn es eine Planung bräuchte, sehen wir keinen Bedarf an naturschutz-rechtlichem Ausgleich. Der Eingriff bleibt im Rahmen des Bestandes. Es wird nicht mehr bebaut als bisher. Wir fordern den Ausgleich in Gänze zu streichen, weil kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft mit Neubau des Bestandes erfolgt.

Den Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen im Planwerk begrüßen wir ausdrücklich. Landwirtschaftliche Betriebe sind auf eine langfristige Sicherung ihrer Bewirtschaftungsmöglichkeiten angewiesen. Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren, sind ortsüblich und hinzunehmen.

Zudem bitten wir zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Maschinen in den vergangenen Jahren einen erheblichen Größenzuwachs erfahren haben. Sämtliche vorgesehenen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind daher mit einem

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

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

143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE
F1 WU1

Mindestabstand von 2,5 Metern zu den angrenzenden Feldgrenzen vorzusehen. Nur so kann eine ordnungsgemäße und ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen jederzeit sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Deutsche Telekom Technik GmbH
Region Süd, PTI 14, Netzbetrieb 1
Schürerstr. 9, 97080 Würzburg

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach

DATUM 20.03.2026
BETRIFFT Gemeinde Euerbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ mit integrierter Grünordnung, Gemeindeteil Obbach
9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.

Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass sich im bzw. am Rande des Geltungsbereiches Telekommunikationslinien unseres Unternehmens befinden (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

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

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.



DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Eine Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Bestandsplan



vorh. Telekommunikationslinien
→ in Betrieb !!!

0m 4m 8m 12m 16m



AT/Vh-Bez.:	Euerbach, OT Obbach, BBP "Am Sauberg"; FNP, 9. Änderung	SM-Nr.:	
Planner:		Maßstab:	1:500
Datum:	20.03.2026	Blatt:	1

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 27. März 2026 12:49
An: Bautechnik-KIRCHNER
Betreff: Stellungnahme VF und VKD, Gemeinde Euerbach, Aufstellung
des Bebauungsplanes "Am Sauberg" mit integrierter Grünordnung,
Gemeindeteil Obbach

Vodafone GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Bautechnik-KIRCHNER - Planungsbüro für Bauwesen -
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 27.03.2026
Gemeinde Euerbach, Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" mit integrierter Grünordnung,
Gemeindeteil Obbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bautechnik-KIRCHNER
Ebenhausen

Bereich Netze

Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach

Datum
25.03.2026

Seite 1/2

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauber" Obbach und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung nehmen wir hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen wie folgt Stellung.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes befinden sich unsere 20kV-Freileitung Nr. 116/00/00 mit einem beidseitigen Leitungsschutzstreifen von 7,5 m sowie die Hausanschlusskabel für die bestehenden Wohngebäude. Unsere Kabel haben einen Leitungsschutzstreifen von 1 m beidseitig der Leitungstrasse. Unsere Schutzstreifen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden.

Die Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft. Diese finden Sie unter www.uez.de/netze. Auf Anforderung können wir Ihnen diese auch in digitaler Form übermitteln.

Sicherheitshinweise:

Auf die erhöhten Gefahren in der Nähe von elektrischen Freileitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Hierbei kann es durch hochragende Baufahrzeuge und Baugeräte zu unzulässigen Näherungen an die unter Spannung stehenden Leiterseile kommen. **Es besteht Lebensgefahr!**

Die Errichtung von Krananlagen im Ausübungsbereich unserer 20 kV-Freileitung darf nur nach vorheriger Zustimmung der ÜZ Mainfranken eG erfolgen. Dies gilt ebenso, wenn Teile der Krananlagen in den Leitungsausübungsbereich hineinragen.

Vor Beginn der Arbeiten ist eine Online-Einweisung bzw. eine Einweisung durch unseren Netzservice, Tel. 09382 604-251, zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Anlagen sind die

Hinweise im beigefügten Sicherheitsmerkblatt unbedingt einzuhalten. Bitte geben Sie diese auch im Rahmen der Ausschreibung an die ausführenden Baufirmen weiter.

Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzstreifen bedarf ebenso der vorherigen Zustimmung der ÜZ Mainfranken eG.

Beabsichtigte Geländeniveau-Veränderungen sowie die vorübergehende Lagerung von Erdaushub im Leitungsschutzstreifen unserer Freileitung bedürfen einer eingehenden Prüfung der erforderlichen Mindestabstände gemäß DIN EN 50341-1 sowie 50431-2-4 (VDE 0210-1 und 0210-2-4) und sind deshalb auch von unserer vorherigen Zustimmung abhängig.

Bei Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen ist zu beachten, dass innerhalb des Schutzstreifens unserer Freileitung keine hochwachsenden bzw. tiefwurzelnden Bäume und Gehölze gepflanzt werden dürfen. Im ausgewachsenen Zustand darf die Bepflanzung nicht näher als 2,5 m an die unter Spannung stehenden Leiterseile heranreichen.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die ÜZ Mainfranken eG keine Haftung.

Die Stromversorgung der zukünftigen Bebauung werden wir aus dem angrenzenden 1kV-Netz bzw. unserer Trafostation Obbach 2 am Schloss Gut Obbach vornehmen.

Die Verlegung unserer Kabel sollte in einem Korridor erfolgen, der frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Büschen oder Bäumen ist, gemäß DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und anderen Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Auf Anforderung können wir Ihnen gern ein Straßenbeleuchtungskonzept für den Ausbaubereich erstellen. Für die Berücksichtigung der Tiefbaupositionen für die Straßenbeleuchtungskabel sowie die Leuchtenfundamente in Ihrer Ausschreibung sind wir Ihnen dankbar.

Abgesehen von den genannten Ausführungen bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Am Sauberg“ im Obbach sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ÜZ Mainfranken

Anlagen

Sicherheitsmerkblatt

Sicherheits-Merkblatt

FÜR DAS EINRICHTEN UND DEN BETRIEB VON BAUSTELLEN
IN DER NÄHE VON ELEKTRISCHEN FREILEITUNGEN

Beim Einrichten und Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen und Anlagen besteht eine erhebliche Gefährdung von Personen.

Bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (insbesondere DGUV Vorschrift 1 und DGUV Vorschrift 3) sowie die VDE-Bestimmungen (insbesondere VDE 0105 Teil 100) zu beachten.

1. Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an elektrische Freileitungen zu vermeiden, muss folgender Schutzabstand eingehalten werden:

**Nennspannung
bis 110 000 V**

**Schutzabstand
mindestens 3,0 m**

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

Der Schutzabstand darf weder von Personen noch mit Maschinen, Geräten oder Einrichtungen unterschritten werden.

Dabei sind zu berücksichtigen:

- dass sich bei thermischen Änderungen (Außentemperatur, Netzbelastung) der Durchhang der Leiterseile vergrößert,
 - dass durch Windeinwirkungen die Seile der Leitungen ausschlagen,
 - dass Trag- und Lastaufnahmemittel ausschlagen,
 - dass Anker- und Zugseile nicht in die Leitung fallen oder schnellen dürfen.
2. Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der ÜZ Mainfranken zulässig.
 3. Bauzäune in der Nähe von Leitungsmasten sind aus nichtleitendem Material (z. B. Holz oder kunststoffummanteltem Maschendraht) herzustellen. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine elektrisch leitende Verbindung zu Mastteilen bzw. zur Masterdungsanlage (erdverlegte Bandseilen!) entsteht.
 4. Sollte dennoch auf Baumaschinen, Fahrzeuge, Gerüste und dergleichen ein Stromüberschlag erfolgen, dürfen diese von Personen weder verlassen, noch vom Boden aus berührt werden.

**Beim Verlassen der Baumaschine, des Fahrzeuges oder des Gerüsts
und bei Annäherung von außen besteht Lebensgefahr!**

Baumaschinen, Fahrzeuge und Gerüste dürfen erst dann verlassen oder vom Boden aus berührt werden, wenn die Abschaltung der Leitung sichergestellt bzw. der erforderliche Schutzabstand wiederhergestellt ist.

5. Im Bereich von elektrischen Freileitungen dürfen keine leicht brennbaren Stoffe gelagert werden.

6. Weitere Auskünfte: ÜZ Netzservice

Tel. 09382 604-251

ÜZ Mainfranken eG | Schallfelder Straße 11 | 97511 Lülsfeld
Tel. 09382 / 604-0 | Fax 09382 / 604-104 | E-Mail uez@uez.de | www.uez.de
Bankverbindungen
Sparkasse Schweinfurt IBAN DE53793501010000010108
VR-MainBank eG IBAN DE137936208100000002607
Amtsgericht Schweinfurt | GnR-Nr. 0096
USt.-Id.-Nr. DE133900208 | Steuer-Nr. 249/106/80087

Vorstand
Gerd Düll, Vorsitzender
Jürgen Kriegbaum, Geschäftsführender Vorstand
Matthias Schneider, Erwin Feser, Sebastian Hauck, Gabriele Jakob
Aufsichtsrat
Burkhard Wächter, Vorsitzender

Lage und Anzahl der Kabel unverbindlich! Vor Beginn von Grabarbeiten unbedingt Netzservice 09382/604-251 verständigen. Abweichungen möglich!	 Achtung Baustellenbereich! Einweisung vor Ort beantragen Netzservice 09382/604-251
---	--

Zeichenerklärung Betriebsmittel

 Trafostation	 Leuchte	 Kundenanlage
 Verteilerschrank	 Mast	 Muffen
 Kleinverteiler	 LWL Verteiler	 Anlage Wärme

Zeichenerklärung Querschnitte und Bemaßung



Zeichenerklärung Trasse

20kV Freileitung	1kV Kabel 50 ²	Steuerkabel
20kV Kabel	1kV Kabel Sonstige	Schutz- und Reserverohr
1kV Kabel 150 ²	STB Kabel 10 ²	LWL Rohre
1kV Kabel 95 ²	Kabel außer Betrieb	Leitung Wärme
Privat Kabel	Privat Kabel unverbindlich	Versorgungsgebiet

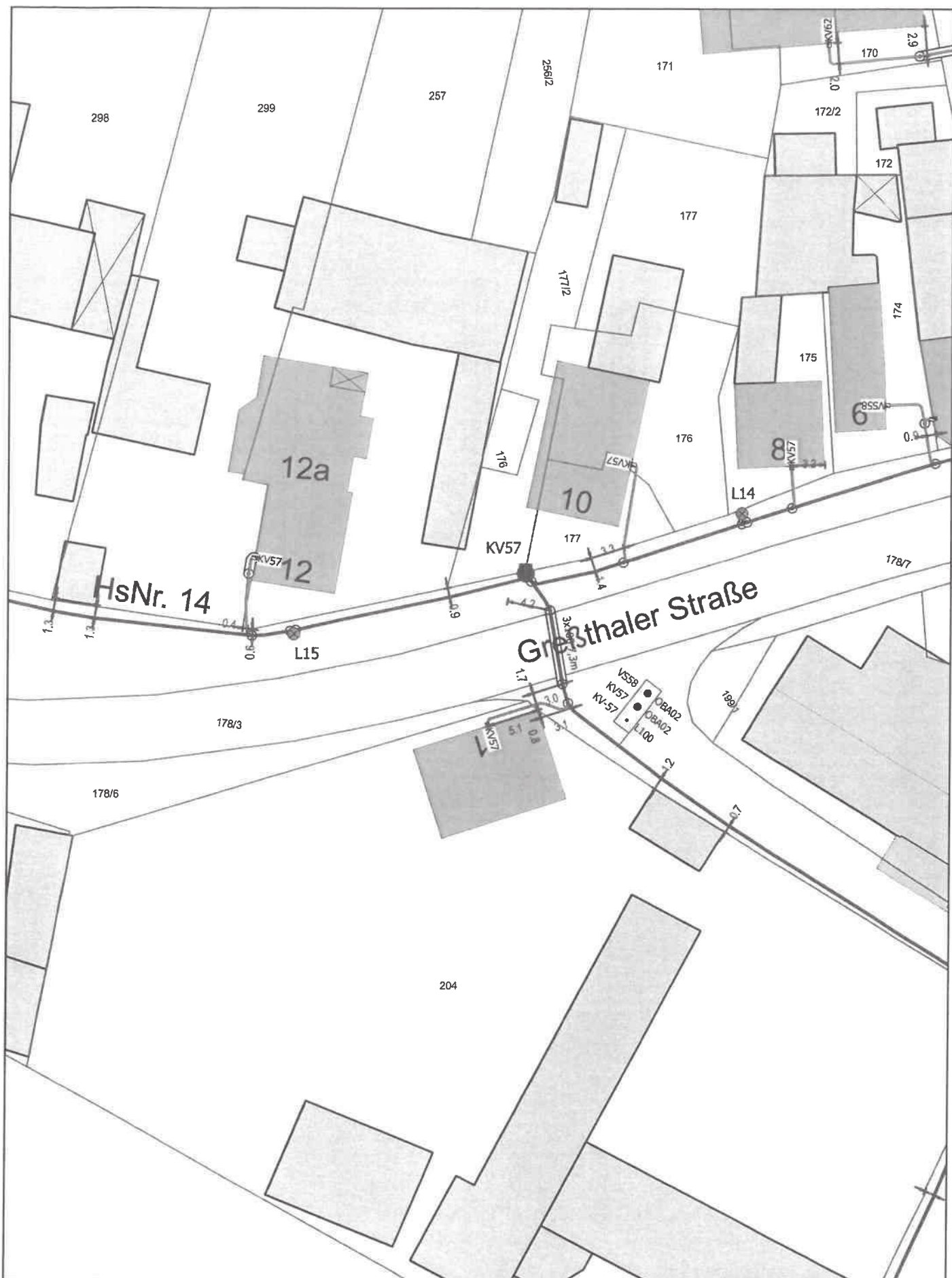
G:\Daten_PZ\B_Planauskunft_Online\Legende Bestand_Onlineauskunft052023

ÜZ Mainfranken eG
Schallfelder Str. 11
97511 Lülsfeld Tel.09382/604-0



ÜZ Auskunft
Legendensammlung
Bestands-Onlineauskunft

	Datum	Name
bearb.	2020	he
gepr.	...	...
geänd.	052023	he
Maßstab		ohne



ÜZ Mainfranken eG
Infrastrukturlageplan
Obbach
Greßthaler Straße 10

Die Schutzanweisungen für Versorgungsanlagen sind
strengstens zu beachten.
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Anfrage von: Planungsbüro Bautechnik-Kirchner

Erstellt für:

Erstellt am: 27.03.2026 07:54:31

Gültig bis: 10.04.2026 07:54:31

Blattgröße: DIN A4

Maßstab: 1 : 500

ÜZ
MAINFRANKEN



Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2026 13:48
An: Bautechnik-KIRCHNER
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:41

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde

Euerbach/Obbach

☐

Flächennutzungsplan

☐

mit Landschaftsplan

☒

Bebauungsplan

Am Sauberg-Obbach

☐

für das Gebiet
mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs

☐

ja

☐

nein

☐

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐

Sonstige Satzung

☒

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 27.03.2026

☐

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

Handwerkskammer für Unterfranken, Galgenleite 3, 97424 Schweinfurt

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

2.1

☒

Keine Einwendungen

2.2

☐

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

2.3

☐

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. ausnahmen oder Befreiungen)

- 2.5 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bad Neustadt, 19.02.2026

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach – Ebenhausen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestr. 6
97727 Fuchsstadt
www.bayernwerk-netz.de

Gemeinde Euerdorf OT Obbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum
4. März 2026

Zu Ihrer E-Mail vom 16.02.2026 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

In der Ortschaft Obbach befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Bauleitplanung

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Datum
19.02.2026

Gemeinde Euerbach: Bebauungsplan "Am Sauberg" mit integrierter Grünordnung, Gemeideteil Obbach und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22

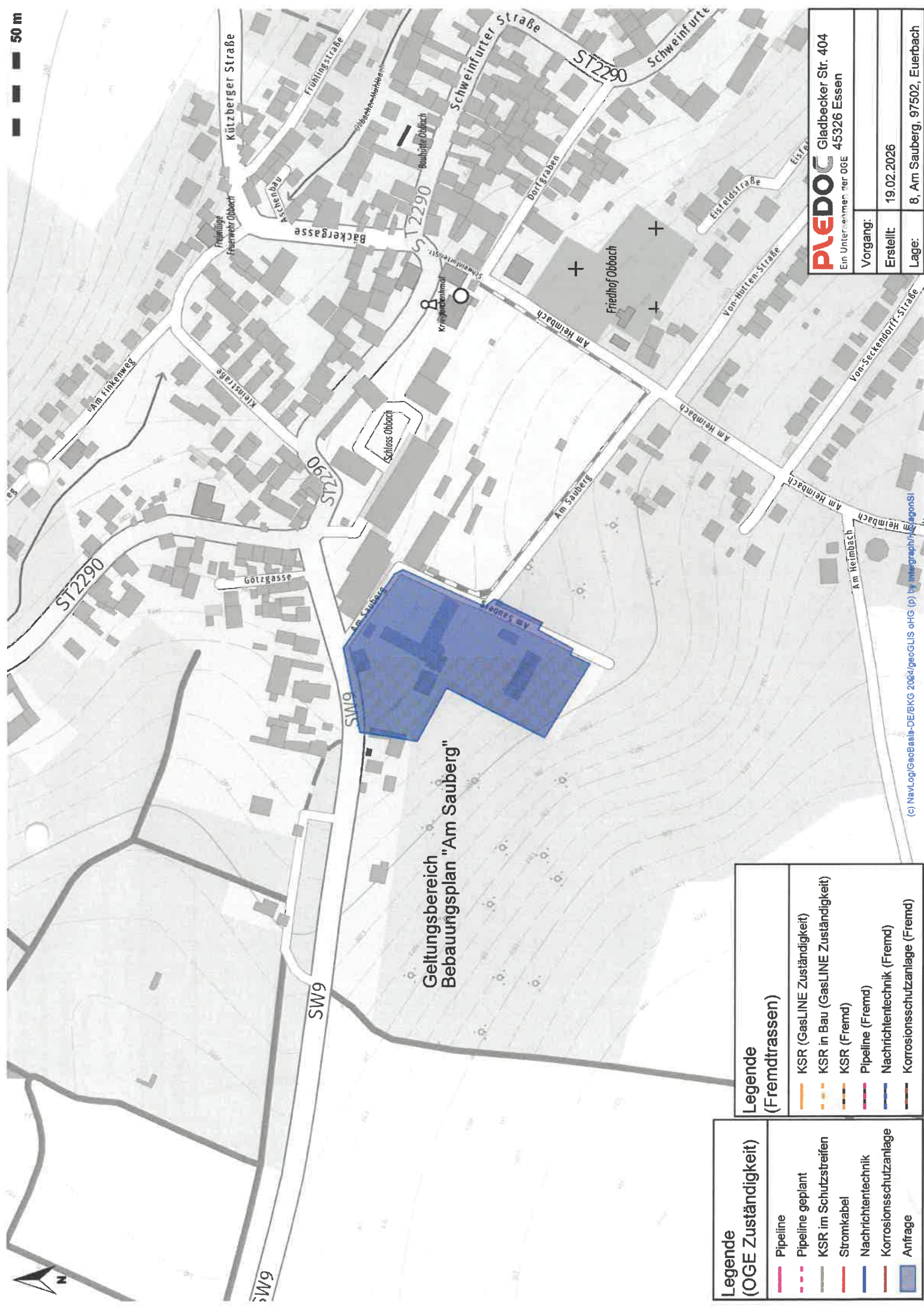


Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



50 m

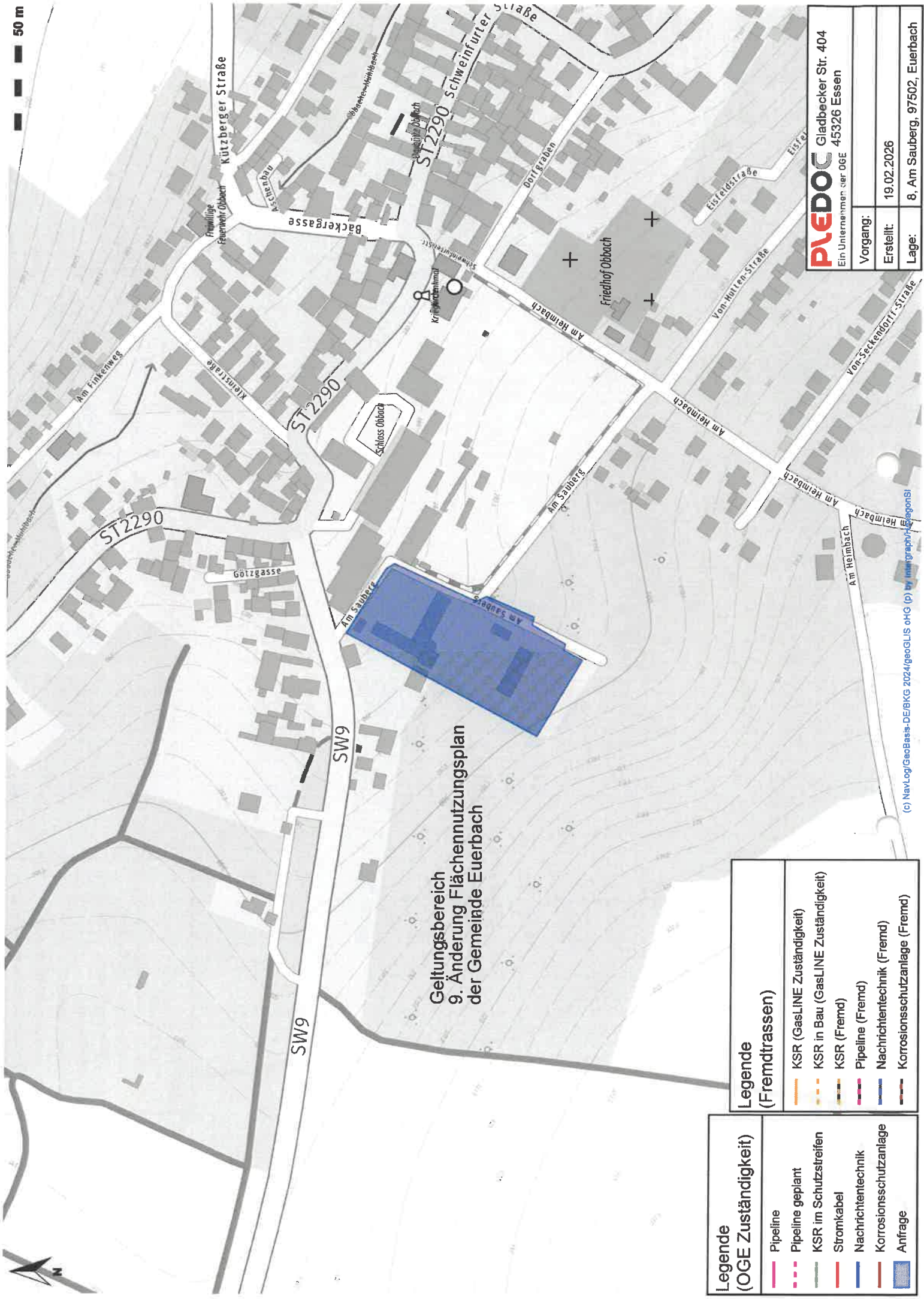


Legende (OGZ Zustandigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)
	Korrosionsschutzanlage (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	
Erstellt:	19.02.2026
Lage:	8, Am Sauberg, 97502, Euerbach



Geltungsbereich
9. Änderung Flächennutzungsplan
der Gemeinde Euerbach

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)
	Korrosionsschutzanlage (Fremd)

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:

Erstellt:

Lage:

19.02.2026

8, Am Sauberg, 97502, Euerbach



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

Geschäftsleitung

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

97490 Poppenhausen, 11.03.2026
Bergstraße 4

Telefon Zentrale (09725) 700 - 0

E-Mail beitragswesen@rmg-poppenhausen.de
Internet www.rmg-poppenhausen.de

Ihre Nachricht vom 16.02.2026

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“, mit integrierter Grünordnung in
der Gemarkung Obbach, Gemeinde Euerbach und**

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Euerbach

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir die vorgenannten Planungen geprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Das bestehende Anwesen „Greßthaler Straße 1“ ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Erschließung der südlich geplanten Neubebauung erfolgt über einen zusätzlichen Abgabeschacht auf der Flur-Nr. 204. Die hierfür notwendigen Details wurden bereits mit dem zukünftigen Bauherrn und Grundstückseigentümer abgestimmt und vertraglich festgehalten.

Seitens des Zweckverbandes bestehen somit keine Einwände gegen die Planung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Allgemeine Datenschutzhinweise und Informationen nach Art. 13 DSGVO bei Erhebung und zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie zu Ihren diesbezüglichen Rechten finden Sie auf unserer Homepage.

Sparkasse Schweinfurt-Haßberge
Sparkasse Bad Kissingen

BIC: BYLADEM1KSW
BIC: BYLADEM1KIS

IBAN: DE85 7935 0101 0000 0008 02
IBAN: DE47 7935 1010 0000 0341 57



Abwasserzweckverband, Kläranlage 2, 97505 Geldersheim

Gemeinde Euerbach
Rathausplatz 1

97502 Euerbach

Ort / Datum
Geldersheim, 27.02.2026

Aufstellung Bebauungsplan "Am Sauberg", Gemeinde Euerbach, GT. Obbach

Hier: Abstimmung Abwasserbeseitigung vorab

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 21. Januar 2026 durch das Büro Bautechnik Kirchner geben Sie dem AZV Obere Werntalgemeinden Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme, welche wie folgt ausfällt:

Seitens des AZV Obere Werntalgemeinden bestehen keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der Neuordnung, wie beschrieben, der Bereich ist über die abwassertechnischen Anlagen des AZV Obere Werntalgemeinden erschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

**Abwasserzweckverband
Obere Werntalgemeinden**

Hausanschrift:
Abwasserzweckverband
Obere Werntalgemeinden
Kläranlage 2
97505 Geldersheim

Verbandsvorsitzender:
Herr Willi Warmuth
1. Bgm Gem. Dittelbrunn
Tel. (0 97 25) 7124-22

Geschäftsführung:
Frau Sell
Tel: (0 97 21) 78 43-0
Fax: (0 97 21) 78 43-12

Kläranlage:
Sitz Geldersheim
Tel: (0 97 21) 78 43-0
Fax: (0 97 21) 78 43-12

Bankverbindung:

Sparkasse Schweinfurt
IBAN : DE75 7935 0101 0570 0370 02

SIFT-BIC: BYLADEM1KSW

Internet:

<http://www.azv-obere-werntalgemeinden.de>

Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 12:59
An: Bautechnik-KIRCHNER
Betreff: Stellungnahme BP 'Am Sauberg' in Obbach und 9. Änderung
FNP in Euerbach
Signiert von: bauleitplanung@transnetbw.de

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Sauberg“ in Obbach und 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes in Euerbach
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ in Obbach und der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes in Euerbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung
oder Erdkabelleitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht
erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

TransnetBW GmbH
Look 21
Heilbronner Str. 51-55
70173 Stuttgart

bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <https://transnetbw.de/de/datenschutz>

#SieKönnenDas – Werden Sie Teil der Energiewende!
Jetzt bewerben unter www.transnetbw.de/karriere.

Besuchen Sie uns auf [LinkedIn](#), [Twitter](#), [XING](#) und [YouTube](#).

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>
Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:41
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde
Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme
bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Freitag, 27. März 2026 11:13

Bautechnik-KIRCHNER

AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Fröh. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau

die Gemeinde Poppenhausen wird im o.g. Verfahren keine Stellungnahme abgeben, da wir die gemeindlichen Belange als nicht berührt ansehen.

Mit freundlichen Grüßen

 **Gemeinde Poppenhausen**

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:41

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Fröh. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigelegte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

 Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de

6. Bauleitplanung;

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" der Gemeinde Euerbach,
Gemarkung Obbach sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Euerbach; Frühzeitige Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1
BauGB (Beschluss)**

Die Eigentümer der an der Ortsstraße „Am Sauberg“ gelegenen Grundstücke Fl. Nrn. 204, 881 und 881/12 (alle Gemarkung Obbach) beabsichtigen den Abbruch der Bestandsgebäude und eine Neubebauung und -ordnung des Areals für eine landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzung.

Vorgesehen ist die Neuerrichtung von landwirtschaftlichen Hallen, Stellplätzen und seniorengerechten Wohngebäuden in unterschiedlichen Teilbereichen des Geländes.

Die teilweise von Leerstand geprägten Grundstücke neben dem Schlossgut Obbach, sollen einer sinnvollen und einer der Weiterentwicklung der Gemeinde Euerbach zuträglichen Nutzung zugeführt werden. Dem Gutshof soll durch die Durchführung der Bauleitplanung eine adäquate „Erweiterungsmöglichkeit“ zur Verfügung gestellt werden, um den Fortbestand des Betriebes und der bereits bestehenden Arbeitsplätze zu sichern. Durch die Errichtung der seniorengerechten Wohngebäude kann zusätzlich dem steigenden Bedarf nach altersgerechtem Wohnen begegnet werden. Aus diesem Grund macht sich die Gemeinde Euerbach die Planung der Bauherren zu Eigen und führt die notwendigen Bauleitplanverfahren durch. Da die Grundstücke teilweise im derzeit unbeplanten Außenbereich liegen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Euerbach stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Euerbach muss deshalb aus Gründen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) einer Änderung unterzogen werden (Darstellung von WA- und MD-Gebiet sowie Grünflächen). Plangebiet hat eine Größe von 0,731 ha.

Die Gemeinde Geldersheim erhält die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, keine städtebaulichen Einwände geltend zu machen.

Beschluss:	A: 11	F: 11	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

**Die Richtigkeit und Vollständigkeit des Auszuges wird beglaubigt.
Geldersheim, 27.03.2026**



Geschäftsleiter

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 16. Februar 2026 15:33

Bautechnik-KIRCHNER

AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wasserlosen hat keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

GEMEINDE WASSERLOSEN

Kirchstraße 1

97535 Wasserlosen

www.wasserlosen.de

Von: Bautechnik-KIRCHNER <mail@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Montag, 16. Februar 2026 11:41

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" Obbach, und 9. Änderung des FNPlanes Gemeinde Euerbach // Frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.03.2026.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

www.bautechnik-KIRCHNER.de



Markt Sulzthal

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Marktgemeinderates Sulzthal vom 16.03.2026**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Sauberg" mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Obbach & 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach, Ldk. Schweinfurt - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Sulzthal erhebt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Euerbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ im Gemeindeteil Obbach, sowie zur korrespondierten 9. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Sulzthal, 24.03.2026

