



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen

Gemeinde Euerbach

97502 Euerbach

Datum: 06.10.2025

Vollzug der Baugesetze;

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Sömmersdorf

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: 30.04.2025) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt.

Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt:

1. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde ist, insbesondere auch hinsichtlich der Bedarfsplanung, hierzu ein besonderes Gewicht beizumessen. Es wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen Ziele der Raumordnung nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen!
2. Der Genehmigungsvermerk des Landratsamtes wird mittels Aufkleber aufgebracht. Wir bitten hierfür an entsprechender Stelle bei den Verfahrensvermerken ca. 5 cm Platz zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Landkreis Schweinfurt
Brandschutzdienststelle

Kreisbrandrat, , Schrammstraße 1, 97421 Schweinfurt

Bautechnik- Kirchner
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach

Kreisbrandrat

Datum
Montag, 6. Oktober 2025

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf das o. a. Vorhaben nehmen wir als zuständige Brandschutzdienststelle auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes gerne Stellung.

Nach der Durchsicht Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anregungen bzw. Forderungen als notwendig erachtet:

1. 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 zu Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassersituation (Grundschutz und Objektschutz) der Gemeinde zugesprochen wird.

2. 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.

3. Sollte der zweite Flucht- und Rettungsweg bei künftig geplanten Gebäudestrukturen im Bewertungsbereich über mit Rettungsgeräten der Feuerwehr anleiterbare Stellen nachgewiesen werden, so wird drauf hingewiesen, dass bei Brüstungshöhen (Begriffsdefinition gemäß Bayerischer Bauordnung) von mehr als 8,00 m, ein genormtes Hubrettungsgerät zum Ansatz gebracht werden muss. Hierbei ist im Einzelfall die Verfügbarkeit innerhalb der gesetzlichen Hilfsfist nachzuweisen.

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

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbrandrat



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

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

Per E-Mail
p.nemeth@bautechnik-kirchner.de

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
Sachgebiet
Unsere Zeichen

Regionaler Planungsverband
RPV-616

Kontakt
Telefonnummer
Faxnr.
E-Mail-Adresse
Datum

25.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weihergraben II“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) Gemeinde Euerbach, OT Sömmersdorf, Landkreis Schweinfurt Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Main Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.2023 zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen bereits im Rahmen des damals laufenden Verfahrens nach §13b BauGB Stellung genommen. Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass Einwände gegen die Planvorentwürfe bestehen. Laut dem damaligen Schreiben sei bei gemeinsamer Betrachtung mit dem parallel geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ in Euerbach der Bedarf für weitere Wohnbebauung im vorliegenden Umfang und vorliegender Ausgestaltung nicht nachvollziehbar. Ein Einvernehmen mit den raumordnerischen Belangen könne nur dann hergestellt werden, wenn das Vorhaben im Sinne einer flächensparenden, den demographischen Wandel berücksichtigenden Siedlungsgestaltung weiterentwickelt werde.

Nach Sichtung der aktuell vorliegenden Planunterlagen ist festzustellen, dass sich diese nicht wesentlich von den damaligen Planentwürfen unterscheiden. Weiterhin sollen am östlichen Ortsrand von Sömmersdorf auf einem Geltungsbereich von rd. 1,5 Hektar elf neue Baugrundstücke für die Wohnnutzung ausgewiesen werden. Die Parzellen sind zwischen 620 – 849 m² groß. Die zulässige Hausform wird bewusst nicht festgelegt, jedoch geht aus der Wohndichte-Berechnung hervor, dass fast ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden sollen. Der große Bebauungsplan „Am Steigholz“ im OT Euerbach für Wohnbebauung mit 28 Grundstücken für Einzelhäuser und 1 Grundstück für ein Mehrfamilienhaus wurde bereits zur Satzungsreife gebracht, die Erschließung wird aktuell vorbereitet.

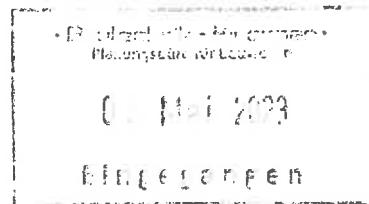
Weder die Rahmenbedingungen vor Ort, noch die landes- und regionalplanerischen Vorgaben haben sich seit der Bewertung der damaligen Planentwürfe insoweit verändert, dass ein neues Ergebnis fachlich angemessen und geboten wäre. Daher hält der Regionale Planungsverband Main-Rhön weiterhin an seiner Stellungnahme vom 03.05.2023 fest. Die darin enthaltenen

- 2 -

Ausführungen behalten weiter ihre Gültigkeit und es bestehen aus den genannten Gründen mit Bezug zu den Festlegungen 3.1.1 und 3.2 LEP, Ziel 1.2.1 LEP sowie B II 1.1, 1.8 und 2.2 RP3 weiterhin Einwände gegen die Planentwürfe.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle RPV



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

DER VORSITZENDE

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

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
Sachgebiet
Unsere Zeichen

DHe/SB
17.03.2023
Regionaler Planungsverband

Per E-Mail an:
mail@bautechnik-kirchner.de

Kontakt
Telefonnummer
Faxnr.
E-Mail-Adresse

Datum 03.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weihergraben II“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) gemäß §13b BauGB Gemeinde Euerbach, OT Sömmersdorf, Landkreis Schweinfurt Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanvorentwürfen wird beabsichtigt auf einem Geltungsbereich von rund 1,5 Hektar elf neue Baugrundstücke für die Wohnnutzung auszuweisen. Die Parzellen sind zwischen 635 – 850 m² groß, derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist derzeit sowohl Wohnbaufläche als auch Grünfläche dargestellt, weswegen eine Berichtigung im Rahmen des Verfahrens erfolgt.

Die im Betreff genannten Bauleitplanvorentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 2.2 RP3 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLpIG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen, eine Flächenneuversiegelung ist zu vermeiden. Nach Ziel 1.2.1 LEP ist zudem der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Bedarfsgerechte Planung

Es wird positiv bewertet, dass eine Bauverpflichtung erlassen werden soll. Ebenso begrüßt werden die bisherigen, erfolgreichen Bemühungen der Gemeinde Euerbach zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Es wird anerkannt, dass seit einigen Jahren kein Baugebiet mehr für die Wohnnutzung ausgewiesen wurde und in der Vergangenheit ein leichtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen war. Jedoch muss festgestellt werden, dass in gemeinsamer Betrachtung mit dem ebenfalls derzeit im Hauptort Euerbach geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ 39 neue Baugrundstücke auf 4,2 Hektar entstehen sollen. Diese Anzahl übersteigt den aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbaren Bedarf in der Gemeinde Euerbach. Gem. Ziel B II 1.8 RP3 soll sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich in nicht zentralen Orten, wie Euerbach, im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

Wohnformen

Laut Plangebegründung wird im vorliegenden Fall die zulässige Hausform für die Grundstücke bewusst nicht festgesetzt, um verschiedene Wohnformen möglich zu machen. Aus unserer Sicht wäre es ratsam, tatsächlich in Teilbereichen verbindliche Festsetzungen für das verdichtete Bauen zu treffen, um aktiv steuernd eine Vielfalt der Wohnformen zu generieren. Aus Erfahrung ist bei Realisierung der vorliegenden Festsetzungen zu erwarten, dass elf Einfamilienhäuser am Sömmersdorfer Ortsrand entstehen. Das gleiche lässt sich für das große Neubaugebiet in Euerbach annehmen. Damit wird eine bedarfsgerechte und flächensparende Wohnraumversorgung, die sich aus den demographischen Bedingungen herleitet, nicht unterstützt. Die Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Schweinfurt aus dem Jahr 2019 stellt fest, dass ein erhöhter Bedarf an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an altengerechten, barrierefreien Wohnungen in den Landkreisgemeinden zu decken ist. Gerade durch die nahe Lage zum Oberzentrum Schweinfurt mit seiner Fachhochschule und Industrie sollten ebenso die Wohnbedarfe von Studierenden, Auszubildenden und jungen Erwachsenen nicht vernachlässigt werden, die sich kein großes Baugrundstück oder Wohneigentum leisten können. Der aktuelle Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Euerbach, dass sich künftig Zuwächse bei den unter 18-Jährigen (+ 3,7 %) und den über 65-Jährigen (+ 35,1 %) ergeben werden, während die übrigen Altersgruppen abnehmen. Auch die Entwicklung der Vergangenheit zeigt eine zunehmende Alterung in Euerbach. Waren 1987 nur 13% der Gemeindeeinwohner über 65 Jahre alt, sind es im Jahr 2021 bereits 23%. Insofern lässt sich für den vorliegenden Planentwurf feststellen, dass er dem Ziel 1.2.1 LEP nicht gerecht wird.

Im Ergebnis erhebt der Regionale Planungsverband Main-Rhön in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange Einwände gegen die Planvorentwürfe. In gemeinsamer Betrachtung mit dem derzeit parallel geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ in Euerbach ist der Bedarf für weitere Wohnbebauung im vorliegenden Umfang und vorliegender Ausgestaltung nicht nachvollziehbar. Ein Einvernehmen mit den regionalplanerischen Belangen kann dann hergestellt werden, wenn das Vorhaben im Sinne einer flächensparenden, den demographischen Wandel berücksichtigenden Siedlungsgestaltung weiterentwickelt wird.

Mit freundlichen Grüßen

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

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

Ihr Zeichen, Ihre
Nachricht vom
01.09.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon (09 31) Telefax (09 31) Zi.-Nr.

Datum
24.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weihergraben II“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung)
Gemeinde Euerbach, OT Sömmersdorf, Landkreis Schweinfurt
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.05.2023, AZ 24-8314.1308-3-1-25 (FP) bzw. 24-8314.1308-3-22-3 (BP) zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen bereits im Rahmen des damals laufenden Verfahrens nach §13b BauGB Stellung genommen. Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass Einwände gegen die Planvorentwürfe bestehen. Laut dem damaligen Schreiben sei bei gemeinsamer Betrachtung mit dem parallel geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ in Euerbach der Bedarf für weitere Wohnbebauung im vorliegenden Umfang und vorliegender Ausgestaltung nicht nachvollziehbar. Ein Einvernehmen mit den raumordnerischen Belangen könne nur dann hergestellt werden, wenn das Vorhaben im Sinne einer flächensparenden, den demographischen Wandel berücksichtigenden Siedlungsgestaltung weiterentwickelt werde.

Nach Sichtung der aktuell vorliegenden Planunterlagen ist festzustellen, dass sich diese nicht wesentlich von den damaligen Planentwürfen unterscheiden. Weiterhin sollen am östlichen Ortsrand von Sömmersdorf auf einem Geltungsbereich von rd. 1,5 Hektar elf neue Baugrundstücke für die

Postfachadresse	Hausadresse	Dienstgebäude	Telefon (09 31) 3 80 - 00	Sie erreichen uns in den Kernzetteln
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 = Höfleinstraße 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: BYLADEM IBAN: DE75700500000001190315	Straßenbahlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

Wohnnutzung ausgewiesen werden. Die Parzellen sind zwischen 620 – 849 m² groß. Die zulässige Hausform wird bewusst nicht festgelegt, jedoch geht aus der Wohndichte-Berechnung hervor, dass fast ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden sollen. Der große Bebauungsplan „Am Steigholz“ im OT Euerbach für Wohnbebauung mit 28 Grundstücken für Einzelhäuser und 1 Grundstück für ein Mehrfamilienhaus wurde bereits zur Satzungsreife gebracht, die Erschließung wird aktuell vorbereitet.

Weder die Rahmenbedingungen vor Ort, noch die landes- und regionalplanerischen Vorgaben haben sich seit der Bewertung der damaligen Planentwürfe insoweit verändert, dass ein neues Ergebnis fachlich angemessen und geboten wäre. Daher hält die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Unterfranken weiterhin an ihrer Stellungnahme vom 02.05.2023 fest. Die darin enthaltenen Ausführungen behalten weiter ihre Gültigkeit und es bestehen aus den genannten Gründen mit Bezug zu den Festlegungen 3.1.1 und 3.2 LEP, Ziel 1.2.1 LEP sowie B II 1.1, 1.8 und 2.2 RP3 weiterhin Einwände gegen die Planentwürfe. Auch das Sachgebiet Städtebau an der Regierung von Unterfranken kommt erneut zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Bauleitplanung in Hinblick auf die Zielsetzung einer nachhaltig ausgerichteten sowie organischen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung zu hinterfragen ist.

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

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen

02. Mai 2023

Eingegangen

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

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

Ihr Zeichen, Ihre
Nachricht vom
17.03.2023

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon (09 31) Telefax (09 31) Zi.-Nr.

Datum
02.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weihergraben II“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) gemäß §13b BauGB Gemeinde Euerbach, OT Sömmersdorf, Landkreis Schweinfurt Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanvorentwürfen wird beabsichtigt auf einem Geltungsbereich von rd. 1,5 Hektar elf neue Baugrundstücke für die Wohnnutzung auszuweisen. Die Parzellen sind zwischen 635 – 850m² groß, derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist derzeit sowohl Wohnbaufläche als auch Grünfläche dargestellt, weswegen eine Berichtigung im Rahmen des Verfahrens erfolgt.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanvorentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLpIG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLpIG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörlengasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

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

Sie erreichen uns in den Kernzellen

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

Bankverbindung

BIC: BYLADEM
IBAN: DE75700500000001190315

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 2.2 RP3 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen, eine Flächenneuversiegelung ist zu vermeiden. Nach Ziel 1.2.1 LEP ist zudem der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Bedarfsgerechte Planung

Es wird positiv bewertet, dass eine Bauverpflichtung erlassen werden soll. Ebenso begrüßt werden die bisherigen, erfolgreichen Bemühungen der Gemeinde Euerbach zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Es wird anerkannt, dass seit einigen Jahren kein Baugebiet mehr für die Wohnnutzung ausgewiesen wurde und in der Vergangenheit ein leichtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen war. Jedoch muss festgestellt werden, dass in gemeinsamer Betrachtung mit dem ebenfalls derzeit im Hauptort Euerbach geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ 39 neue Baugrundstücke auf 4,2 Hektar entstehen sollen. Diese Anzahl übersteigt den aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht nachvollziehbaren Bedarf in der Gemeinde Euerbach. Gem. Ziel B II 1.8 RP3 soll sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich in nicht zentralen Orten, wie Euerbach, im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

Wohnformen

Laut Plangebegründung wird im vorliegenden Fall die zulässige Hausform für die Grundstücke bewusst nicht festgesetzt, um verschiedene Wohnformen möglich zu machen. Aus unserer Sicht wäre es ratsam, tatsächlich in Teilbereichen verbindliche Festsetzungen für das verdichtete Bauen zu treffen, um aktiv steuernd eine Vielfalt der Wohnformen zu generieren. Aus Erfahrung ist bei Realisierung der vorliegenden Festsetzungen zu erwarten, dass elf Einfamilienhäuser am Sömmersdorfer Ortsrand entstehen. Das gleiche lässt sich für das große Neubaugebiet in Euerbach annehmen. Damit wird eine bedarfsgerechte und flächensparende Wohnraumversorgung, die sich aus den demographischen Bedingungen herleitet, nicht unterstützt. Die Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Schweinfurt aus dem Jahr 2019 stellt fest, dass ein erhöhter Bedarf an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an altengerechten, barrierefreien Wohnungen in den Landkreisgemeinden zu decken ist. Gerade durch die nahe Lage zum Oberzentrum Schweinfurt mit seiner Fachhochschule und Industrie sollten ebenso die Wohnbedarfe von Studierenden, Auszubildenden und jungen Erwachsenen nicht vernachlässigt werden, die sich kein großes Bau-

grundstück oder Wohneigentum leisten können. Der aktuelle Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Euerbach, dass sich künftig Zuwächse bei den unter 18-Jährigen (+ 3,7 %) und den über 65-Jährigen (+ 35,1 %) ergeben werden, während die übrigen Altersgruppen abnehmen. Auch die Entwicklung der Vergangenheit zeigt eine zunehmende Alterung in Euerbach. Waren 1987 nur 13% der Gemeindeeinwohner über 65 Jahre alt, sind es im Jahr 2021 bereits 23%. Insofern lässt sich für den vorliegenden Planvorentwurf feststellen, dass er dem Ziel 1.2.1 LEP nicht gerecht wird.

Im Ergebnis erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange Einwände gegen die Planvorentwürfe. In gemeinsamer Betrachtung mit dem derzeit parallel geplanten Baugebiet „Am Steigholz“ in Euerbach ist der Bedarf für weitere Wohnbebauung im vorliegenden Umfang und vorliegender Ausgestaltung nicht nachvollziehbar. Ein Einvernehmen mit den raumordnerischen Belangen kann dann hergestellt werden, wenn das Vorhaben im Sinne einer flächensparenden, den demographischen Wandel berücksichtigenden Siedlungsgestaltung weiterentwickelt wird.

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt

mit Landwirtschaftsschule



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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
DHe/PN, 1.09.2025

Schweinfurt, 1.10.2025

Bebauungsplan „Am Weihergraben II“, Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf 8. Änderung Flächennutzungsplan, Gemeinde Euerbach Vorentwurf 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 30.03.2023, Az. 4612-7-3

Bewirtschafter, der von Bebauung betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1aAbs. 2 BauGB). Vorrangig sollten bestehende Baulücken genutzt werden.

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

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

Telefon 09721 8087-10
Telefax 09721 8087-1555
E-Mail poststelle@aelf-sw.bayern.de
Internet www.aelf-sw.bayern.de

Besuchszeiten
Mo, Di, Do 8:00–12:00 u. 13:00–16:00
Mi, Fr 8:00–12:00
und nach Vereinbarung

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.

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

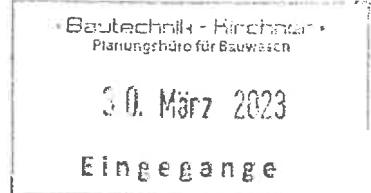
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt

mit Landwirtschaftsschule



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



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
DHe/SB, 17.03.2023

Unser Zeichen

Schweinfurt, 30.03.2023

**Bebauungsplan „Am Weihergraben II“, Euerbach
Berichtigung (8. Änderung) Flächennutzungsplan, Gemeinde Euerbach
Vorentwurf 29.11.2022**

Sehr geehrte Frau Breun,

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 Pachtaufhebungsschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1aAbs. 2 BauGB). Vorrangig sollten bestehende Baulücken genutzt werden.

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.

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

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



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
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 06.10.2025

Mail: p.nemeth@bautechnik-KIRCHNER.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Weihergraben II", Gemeindeteil
Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung.

Grundsätzlich begrüßen wir das Ziel, durch die Ausweisung neuer Bauflächen zusätzlichen Wohnraum vor Ort zu schaffen, da dies einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes leisten kann. Sofern die Möglichkeiten der Innenentwicklung bereits ausgeschöpft sind, erscheint die geplante Flächeninanspruchnahme an diesem Standort nachvollziehbar. Positiv hervorzuheben ist dabei auch die Lage des Geltungsbereichs, der an bestehende Bebauung angrenzt und die Bonität der Flächen im niedrigen bis mittleren Bereich liegen.

Besonders begrüßen wir den Hinweis auf mögliche Immissionen ausgehend von der Landwirtschaft. Dabei ist uns wichtig zu betonen, dass landwirtschaftliche Tätigkeiten nicht allein auf die Werktage beschränkt sind, sondern auch an Wochenenden sowie Sonn- und Feiertagen stattfinden. Eine entsprechende Sensibilisierung neuer Anwohnerinnen und Anwohner erscheint daher sinnvoll.

Die vorgesehenen internen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt werden von unserer Seite grundsätzlich unterstützt. Im Rahmen der Umsetzung bitten wir jedoch zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Maschinen in den vergangenen Jahren deutlich an Größe gewonnen haben. Sämtliche Eingrünungsmaßnahmen sollten daher einen Mindestabstand von 2,5 Metern zu der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche mit

.../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

der Flurnummer 200/004 sowie zu den angrenzenden Wegen 200/001 und 200/007 einhalten, um eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung zu vermeiden.

Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich auf die Verkehrssicherungspflicht hinweisen. Landwirtschaftliche Wege müssen jederzeit frei und ohne Einschränkungen passierbar bleiben. Es ist sicherzustellen, dass von der geplanten Eingrünungsmaßnahmen keinerlei Gefahren für die Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen ausgehen. Nur so kann die uneingeschränkte Nutzung der Wege auch künftig gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 14, B1
Schürerstr. 9, 97080 Würzburg

Bautechnik Kirchner
Raiffeidenstr. 4
97714 Oerlenbach

REFERENZEN DHe/PN, Schreiben vom 01.09.2025

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM 09.09.2025

BETRIFFT Gemeinde Euerbach, Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ mit integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Sömmersdorf sowie
8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 Nutzungsbe rechtigte 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 der Gemeinde Euerbach nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ mit integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Sömmersdorf und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach bestehen unsererseits keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass die Aufwendungen der Telekom bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden müssen. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bautechnik-KIRCHNER
Ebenhausen
z.Hd. P. Némethné Balassa
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach

Bereich Netze

Gesprächspartner

Datum
16.09.2025

Seite 1/2

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf mit 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bebauungsplanänderung / Flächennutzungsplanänderung nehmen wir hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen wie folgt Stellung.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich 1 kV-Kabelanlagen unseres Unternehmens. 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:

Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen ist eine Online-Einweisung bzw. eine Einweisung durch unseren Netzsservice, Tel. 09382 604-251, zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Anlagen sind die Hinweise im beigefügten Sicherheitsmerkblatt zwingend einzuhalten. Bitte geben Sie dieses auch im Rahmen der Ausschreibung an die ausführenden Baufirmen weiter.



* Die Stromversorgung des geplanten Baugebietes werden wir aus dem angrenzenden 1-kV-Netz bzw. aus unserer Trafostation „Sömmersdorf 3“ in der Sankt-Johannes-Straße 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“.

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

Unsere vorläufige Planung sieht vor, die Baugrundstücke mit Glasfaseranschlüssen für schnelles Internet (FTTH) zu versehen. Die FTTH-Verlegung ist abhängig von der Ausbauentscheidung der Deutschen Telekom AG, mit der wir in diesem Bereich kooperieren.

Sollten unsere Kabel- und Rohrtrassen den geänderten Anforderungen angepasst und umverlegt werden müssen, so richtet sich die Kostentragung nach dem derzeit gültigen Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Euerbach.

Wir bitten zu beachten, dass wir nur für Doppelhäuser ausgewiesene Baugrundstücke die Strom- und LWL-Anschlüsse zweifach vorsehen. Sollten auch auf nicht dafür ausgewiesenen Baugrundstücken später Doppelhäuser genehmigt werden, muss der Gehweg bzw. die Fahrbahn nochmals auf Kosten des Anschlussnehmers (Bauherrn) geöffnet werden.

Sobald uns Ihre detaillierten Informationen über den Bauzeitenplan vorliegen, können wir mit den konkreten Planungen unserer Baumaßnahmen beginnen. Wir bitten um rechtzeitige Mitteilung bzw. Benachrichtigung mindestens 12 Wochen vor Baubeginn.

Abgesehen von den genannten Ausführungen bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben“ der Gemeinde Euerbach.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ÜZ Mainfranken

Anlagen

Sicherheitsmerkblatt

Sicherheits-Merkblatt

ZUM SCHUTZ UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN (KABEL)

Jahr für Jahr werden durch Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zahlreiche Schäden verursacht. Neben den erheblichen Sachschäden ist die Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Versorgungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder).
2. Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm, abweichende, insbesondere geringere Tiefen (selbst 10 – 20 cm) sind, z. B. durch nachträgliche Niveauänderungen, möglich.
3. Vor Beginn von Erdarbeiten, insbesondere bei Aufgrabungen, Bohrungen, beim Baggern, Eintreiben von Pfählen und sonstigen Arbeiten im Erdreich sowie beim Befahren mit schweren Baufahrzeugen, sind stets bei der ÜZ Erkundigungen über eventuell im Baustellenbereich verlegte Versorgungsleitungen einzuhören.

ÜZ Netzservice Tel. 09382 604-251

4. Sind Versorgungsanlagen vorhanden, so ist vor Beginn der Arbeiten in Abstimmung mit der ÜZ der Verlauf festzustellen. Die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen kann von den Planangaben abweichen. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen muss im Zweifelsfall durch Suchschlitze ermittelt werden, die von Hand zu graben sind.
5. Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährzungsbereich beiderseits der festgestellten Trasse nicht eingesetzt werden.
6. Versorgungsanlagen dürfen nur nach Anweisungen der ÜZ freigelegt werden. Bei unbeabsichtigter Freilegung oder Beschädigung müssen die Erdarbeiten sofort eingestellt werden, um eine Gefährdung von Personen zu vermeiden. Beim Verlassen der Baumaschine oder des Fahrzeuges und bei Annäherung besteht Lebensgefahr. Die ÜZ ist unverzüglich zu verständigen.
Werden bei Aufgrabungsarbeiten in der Nähe von Stromversorgungsanlagen Erdleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen.
Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen!
7. Lagenänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der ÜZ vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
8. Die Anwesenheit eines Beauftragten der ÜZ an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftung bei evtl. auftretenden Schäden.
9. Sollte es trotzdem zu einer Beschädigung eines Kabels oder Rohres gekommen sein, ist die ÜZ-Störungsannahme unverzüglich zu verständigen – Tel. 09382 604-601

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.



Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach/Ebenhausen

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

Gemeinde Euerbach, Landkreis Schweinfurt
8. Änderung des Flächennutzungsplanes
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem E-Mail vom 02.09.2025, Ihr Zeichen: DHe/PN

Datum
6. Oktober 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energie- netze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zum Erdgasnetz der gasuf.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Ihren Bauleitplanungen und wenden 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



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

Geschäftsleitung

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

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

97490 Poppenhausen, 25.09.2025
Bergstraße 4

Telefon Zentrale (09725) 700 - 0

Internet www.rmg-poppenhausen.de

Ihre Zeichen DHe/PN

Ihre Nachricht vom 02.09.2025

bitte bei Antworten angeben

Az.:

Unser Zeichen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ mit integrierter Grünordnung in der Gemarkung Sömmersdorf, Gemeinde Euerbach und

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. Änderungen des Flächennutzungsplanes wurde durch die Rhön-Maintal-Gruppe geprüft.

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2023.

Für Rückfragen stehen wir 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

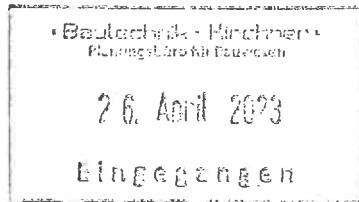


**Zweckverband zur Wasserversorgung
der Rhön-Maintal-Gruppe**

Geschäftsleitung

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

Bautechnik-Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach



97490 Poppenhausen, 25.04.2023
Bergstraße 4

Tel. Zentrale (09725) 700 - 0

Internet www.rmg-poppenhausen.de

Ihre Zeichen DHe/SB

Ihre Nachricht vom 17.03.2023

bitte bei Antworten angeben

Az.:

Unser Zeichen

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ in der Gemarkung
Sömmersdorf, Gemeinde Euerbach**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde durch die Rhön-Maintal-Gruppe
geprüft.

Grundsätzlich ist das Gebiet mit Trinkwasser versorgbar.

Aus Gründen der Hygiene und der Versorgungssicherheit wäre es zielführend in einem Ring zu erschließen. Anhand der vorliegenden Pläne ist jedoch der Fußweg zur südlichen Anbindung mit 2 m sehr schmal, zudem dort auch ein Schmutzwasserkanal vorgesehen ist. Sollte der Platz für die Trinkwasserleitung nicht ausreichen, wird die derzeit bestehende Stichleitung auf der Flur-Nr. 199/3 bis zum T-Stück in der Straße „Zum Eschenbach“ stillgelegt und der Hydrant Nr. 41 dorthin verlegt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und zeichnen

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
BIC: BYLADEM1KSW
IBAN: DE85793501010000000802

Sparkasse Bad Kissingen
BIC: BYLADEM1KIS
IBAN: DE47793510100000034157

Postbank Nürnberg
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE68760100850002196856

Piroska Nemeth

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
Gesendet: Donnerstag, 11. September 2025 12:12
An: Piroska Nemeth
Betreff: [sign] AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs...

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BlmSchG; 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 () eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BlmSchG 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

Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Piroska Nemeth <p.nemeth@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 10:13

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ 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 06.10.2025.

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

Mit freundlichen Grüßen

P. Némethné Balassa
Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen
Telefon: 09725 . 89 49 3 - 19

p.nemeth@bautechnik-KIRCHNER.de
www.bautechnik-KIRCHNER.de



Beteiligung der Bundesnetzagentur/ Abteilung „Ausbau Stromnetze“ an Verfahren Dritter

Juli 2024

Merkblatt der Bundesnetzagentur

Die Bundesnetzagentur/ Abteilung „Ausbau Stromnetze“ (im Folgenden: BNetzA) beteiligt sich im Kontext der voranschreitenden Planungs- und Genehmigungsverfahren für den beschleunigten Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze nach dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz als öffentliche Stelle an Verfahren Dritter.

Die BNetzA ist nach dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime für alle Netzausbauvorhaben zuständig, die im Bundesbedarfsplangesetz als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die BNetzA führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Für Vorhaben, für die ein Präferenzraum entwickelt wurde, entfällt die Bundesfachplanung. Ein Präferenzraum ist ein durch die BNetzA ermittelter Gebietsstreifen, der für die Herleitung von Trassen besonders geeignete Räume ausweist. Mit der Planfeststellung, die die BNetzA wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bzw. des entwickelten Präferenzraums bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Zu den Verfahren Dritter, an denen sich die BNetzA im Kontext der vorgenannten Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligt, gehören neben **Raumverträglichkeitsprüfungen und Planfeststellungsverfahren**, der kommunalen Bauleitplanung (**Flächennutzungs- und Bebauungspläne**), **Schutzgebietsausweisungen und Bau- und sonstigen Genehmigungsverfahren** vor allem die **Landes- und Regionalplanung**. Bei der Beteiligung an Verfahren Dritter strebt die BNetzA in erster Linie an, mögliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren und einen Ausgleich mit der zuständigen Stelle herzustellen.

Um die Beteiligung der BNetzA an Verfahren Dritter für alle Beteiligten möglichst rechtssicher und effizient zu gestalten und hierdurch einen Beitrag zu einem beschleunigten Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze in Deutschland zu leisten, werden Sie höflich gebeten, die

zuständige Organisationseinheit, das Referat 814 „Technische Fragen, Geodaten und Geoinformationssysteme, Raumordnung“, direkt zu kontaktieren:

Postanschrift:

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Referat 814

Tulpenfeld 4

53113 Bonn

E-Mail:

Die BNetzA wird die Planungen und Maßnahmen in Ihrer Zuständigkeit hinsichtlich möglicher Konflikte mit den vorgenannten Netzausbauvorhaben prüfen. Liegen mögliche Konflikte vor, erhalten Sie eine Stellungnahme.



Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

Auskunft erteilt Ihnen

Gemeinde Euerbach

Euerbach

Datum: 01.10.2025

**Vollzug der Baugesetze;
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil
Sömmersdorf**

Stellungnahme 40.2 Technik

Die Unterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Sömmersdorf (Stand: 30.04.2025) wurden fachtechnisch überprüft.

Es werden keine Feststellungen für erforderlich erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

**Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach für den
Gemeindeteil Sömmersdorf (i. d. F. vom 30.04.2025)**

Stellungnahme

Gegen die von der Gemeinde Euerbach geplante Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Ausweisung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) in Sömmersdorf bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände.

Die möglichen Auswirkungen von Verkehrslärm auf die schutzwürdige Bebauung im Bebauungsplangebiet werden im Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros Wölfel vom 08.11.2023 ermittelt und anhand der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bewertet.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisjugendring Schweinfurt, Felix-Wankel-Str. 3, 97526 Sennfeld

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

Kreisjugendring Schweinfurt
Felix-Wankel-Straße 3
97526 Sennfeld
Tel. 09721 / 6462033
E-Mail: info@kjr-sw.de
Web: www.kjr-sw.de

Datum:

30.10.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach,
Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Euerbach
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
2 BauGB
Stellungnahme des Kreisjugendrings (KJR) als Träger öffentlicher Belange.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung Ihres Schreibens und der Beteiligung des KJR an der
Bauleitplanung der Gemeinde Euerbach.

Der Kreisjugendring Schweinfurt (Gliederung des Bayerischen Jugendrings, Körperschaft
des öffentlichen Rechts) ist nicht nur freier Träger der Jugendhilfe, sondern auch Träger
der öffentlichen Jugendhilfe und vollzieht hierbei hoheitliche Aufgaben des Achten Buches
Sozialgesetzbuch – Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII), welche teilweise vom Landkreis
Schweinfurt übertragen wurden. Weiterhin ist der Kreisjugendring Schweinfurt Träger
öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Baugesetzbuch (BauGB) und ist unter anderem bei
Neuausweisungen von Baugebieten und bei Überarbeitungen von Bebauungsplänen
anzuhören. Hierbei können Zustimmungen zu Bauvorhaben auch mit gewissen
Voraussetzungen verknüpft werden. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei
um keine bindenden Maßstäbe handelt, sondern vielmehr um eine fachliche Einschätzung.

Aus Sicht des KJR Schweinfurt stehen wir im Hinblick auf die Belange von Kindern,
Jugendlichen und jungen Erwachsenen dem o.g. Vorhaben positiv gegenüber. Einwände
bzw. Anregungen unsererseits bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Staatliches Bauamt Schweinfurt
Postfach 42 20 • 97410 Schweinfurt

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter Schweinfurt, 22.09.2025

Gemeinde Euerbach
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach, Landkreis Schweinfurt

Stellungnahme der Straßenbauverwaltung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach im Gemeindeteil Sömmersdorf nehmen wir aus Sicht des Staatlichen Bauamts wie folgt Stellung:

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Euerbach die Ausweisung des Baugebietes „Am Weihergraben II“ im Ortsteil Sömmersdorf.

Die geplante Gebietserweiterung befindet sich im Bereich der freien Strecke der Bundesstraße 303.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebiets ist rückseitig über die vorhandene Gemeindestraße „St.-Johannes-Straße“ vorgesehen.

Aus Sicht des Staatlichen Bauamts besteht Einverständnis mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Heinrich

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Montag, 29. September 2025 11:38

Bautechnik-KIRCHNER

Re: Fwd: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II",
Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §
8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. ...

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
Schweinfurt, 29.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt hat als beteiligter Träger öffentlicher Belange im Rahmen seiner Zuständigkeit keine Anmerkungen, Bedenken oder Einwände gegen das o.g. Verfahren vorzubringen.

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](#).

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach,
Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. Beteiligung der Behörde § 4
Abs. 1 BauGB

Dieter Heinrich

Von:

Gesendet:

Mittwoch, 3. September 2025 06:57

An:

Bautechnik-KIRCHNER

Betreff:

Stellungnahme zum BPL "Am Weihergraben II" und 8. Änderung FNP, Gde.
Euerbach

Bezug: Ihre E-Mail vom 02.09.2025, Unser Zeichen: .

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilung Land- und Dorfentwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg

www.landentwicklung.bayern.de



Ländliche Entwicklung in Bayern

Piroska Nemeth

Von:

Gesendet: Freitag, 26. September 2025 13:28
An: Piroska Nemeth
Betreff: Stellungnahme S01441435, VF und VDG, Gemeinde Euerbach, 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Bautechnik-KIRCHNER - Planungsbüro für Bauwesen - P. Némethné Balassa
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01441435

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 26.09.2025

Gemeinde Euerbach, 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.09.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen Bauleitplanung
Piroska Nemethn Balassa
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach-Ebenhausen

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
DHe/PN 02.09.2025 04.09.2025

Gemeinde Euerbach: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II"; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach (Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB); Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Belange an der Bauleitplanung gem. § 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

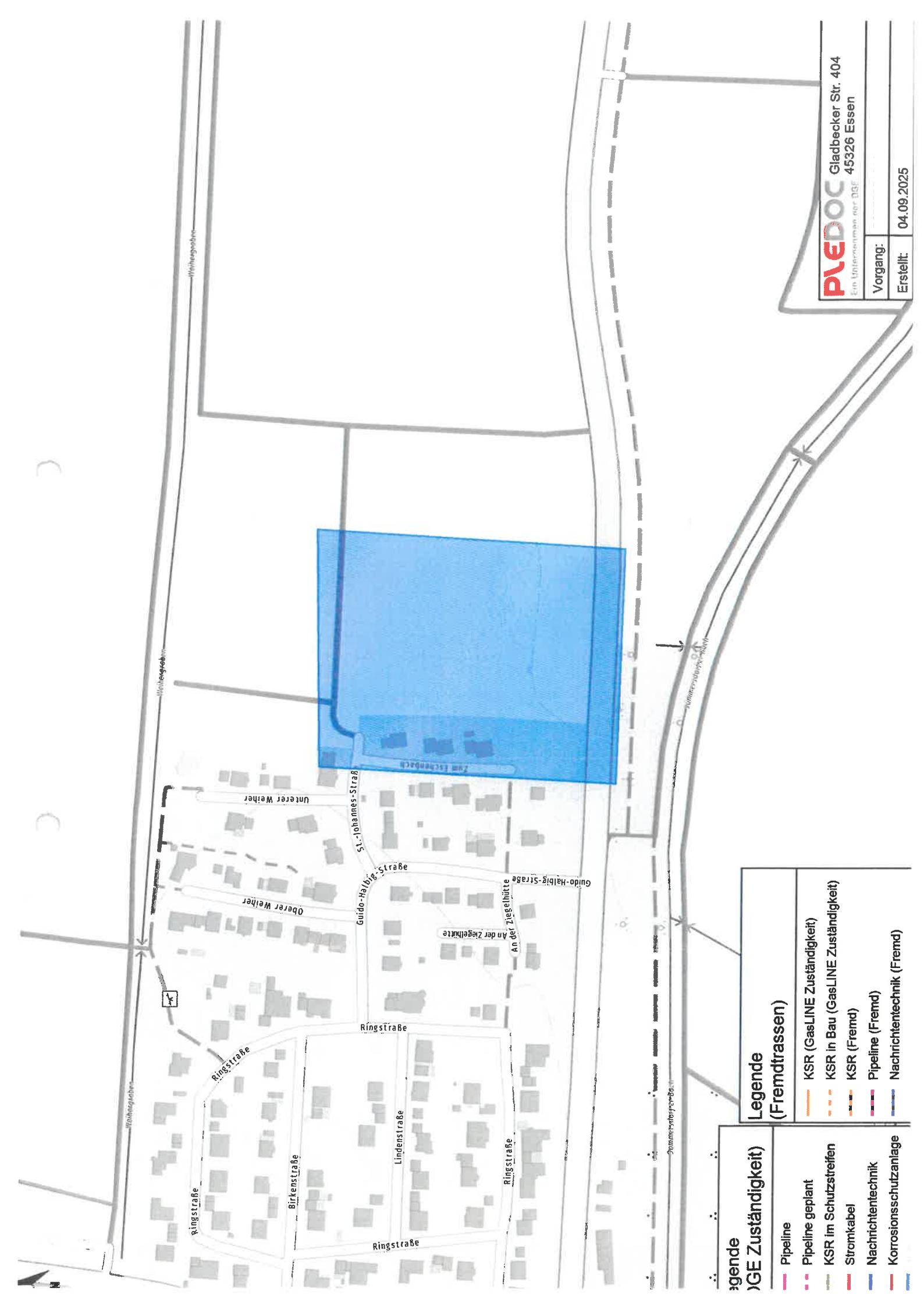


Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

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.





Abwasserzweckverband, Kläranlage 2, 97505 Geldersheim

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach – GT Ebenhausen

Ihre Zeichen
DHe/SB

■ (0 97 21) 7843-

Ansprechpartner: Unsere Zeichen:

Ort / Datum

Geldersheim, 26.09.2025

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach,
Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des AZV Obere Werntalgemeinden bestehen keine Einwendungen gegen die Änderungen.

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>

Piroska Nemeth

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 4. September 2025 10:37

An:

Betreff:

Piroska Nemeth

20250904 01 Stellungnahme BP 'Am Weihergraben II' mit 8. Änderung FNP
in Euerbach-Sömmersdorf

Signiert von:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Weihergraben II“ mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans in Euerbach-Sömmersdorf

Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Nemeth,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ in Euerbach-Sömmersdorf betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
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

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: Piroska Nemeth <p.nemeth@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 10:13

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ 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 06.10.2025.

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

Mit freundlichen Grüßen

P. Némethné Balassa
Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen
Telefon: 09725 . 89 49 3 - 19

p.nemeth@bautechnik-KIRCHNER.de
www.bautechnik-KIRCHNER.de

Piroska Nemeth

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 22. September 2025 15:35

Piroska Nemeth

AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Nemeth,

der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.09.2025 festgestellt, dass Belange der Gemeinde Niederwerrn nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

- Bauamt und Klimaschutzmanagement -



Gemeinde Niederwerrn
Schweinfurter Straße 54
97464 Niederwerrn
www.niederwerrn.de

Von: Piroska Nemeth <p.nemeth@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 10:13

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. 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 06.10.2025.

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

Mit freundlichen Grüßen

P. Némethné Balassa

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Telefon: 09725 . 89 49 3 - 19

p.nemeth@bautechnik-KIRCHNER.de

www.bautechnik-KIRCHNER.de

Piroska Nemeth

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Mittwoch, 1. Oktober 2025 09:56

Piroska Nemeth

AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Némethné,

die Gemeinde Poppenhausen wird im o.g. Verfahren keine Stellungnahme abgeben.

Der Gemeinderat sieht die Belange der Gemeinde Poppenhausen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Poppenhausen

Von: Piroska Nemeth <p.nemeth@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 10:13

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB _ fröhz. 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 06.10.2025.

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

Mit freundlichen Grüßen

P. Némethné Balassa

Bauleitplanung

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen
Telefon: 09725 . 89 49 3 - 19

p.nemeth@bautechnik-KIRCHNER.de
www.bautechnik-KIRCHNER.de

Sabrina Breun

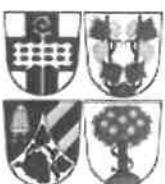
Von:
Gesendet: Freitag, 12. September 2025 09:17
An: Piroska Nemeth
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB _ frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Beschlussbuchauszug TOP 5 vom 09.09.2025.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Sulzthal erhebt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Euerbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ im Gemeindeteil Sömmersdorf, sowie zur korrespondierenden 8. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Anbei erhalten Sie den entsprechenden Beschlussbuchauszug.

Freundliche Grüße



Homepage: www.vg-euerdorf.de

Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf
Hammelburger Str. 14
97717 Euerdorf

/on: Piroska Nemeth <p.nemeth@bautechnik-kirchner.de>
Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 10:13

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II", Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach _ Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB _ frühz. Beteiligung der Behörde § 4 Abs. 1 BauGB



Markt Sulzthal

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Sulzthal vom 09.09.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

- TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weihergraben II" mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Sömmersdorf & 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach, Ldk. Schweinfurt - frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Markt Sulzthal erhebt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Euerbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ im Gemeindeteil Sömmersdorf, sowie zur korrespondierenden 8. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Sulzthal, 12.09.2025

