

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates  
12.02.2026

# Inhaltsverzeichnis

## Sitzungsdokumente

Niederschrift öffentlicher Teil	3
GR 12.02.2026, Anhang zu TOP 1, Wärmeplanung Abschlusspräsentation_KWP_Rottendorf_gekürzt	10
GR 12.02.2026, Anhang zu TOP 2, Familienstützpunkt Rottendorf	41
GR 12.02.2026, Anhang zu TOP 3, PZ_FNP_Änd_Gut Wöllried	56
GR 12.02.2026, Anhang zu TOP 4, 3.4.0_Spartenlageplan	57

## **Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 12.02.2026

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:56 Uhr

**Ort, Raum:** im Rathaus - Sitzungssaal

### **Anwesend sind:**

#### **1. Bürgermeister**

Schmitt, Roland

#### **2. Bürgermeister**

Friedrich, Klaus

#### **3. Bürgermeister**

Horak, Bernd

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Geulich, Robert

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Schuller-Hauck, Andrea

Segger, Christopher

Distler, Eva-Maria, Dr.

Dürr, Helga

Hauck, Volker

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Frau Gemeinderätin Dr. Eva-Maria Distler  
kommt um 20.06 Uhr während der Beratung  
zu TOP 2 der öffentlichen Gemeinderatssit-  
zung.

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

### **Verwaltung**

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Ripperger, Stefan

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Hauck, Petra

Frau Gemeinderätin Lena Vogel-Weigel  
kommt um 19.28 Uhr während der Beratung  
zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssit-  
zung.

Entschuldigt.

Pohly, Josef

Entschuldigt.

Schneider, Anke

Entschuldigt.

## **TAGESORDNUNG:**

### **A) ÖFFENTLICHER TEIL**

- 1 Kommunale Wärmeplanung; Vorstellung des Entwurfs  
Vorlage: BV/006/2026
- 2 Familienstützpunkt Rottendorf  
Bericht der Leiterin Frau Barbara Eißer (Diplom Sozialpädagogin (FH))  
Vorlage: GL/002/2026
- 3 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 und § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BV/007/2026
- 4 Vollzug wasserrechtlicher Vorschriften; Stellungnahme der Gemeinde Rottendorf als TÖB zur wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser über zwei Rigolen auf Flurnummer 422 in den Landleitenbach, Schießhausstraße 10  
Vorlage: BV/005/2026
- 5 Sonstiges
  - 5.1 Informationen für den Gemeinderat
  - 5.2 Fragen aus dem Gemeinderat
  - 5.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderats sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

## **Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.01.2026 ohne Einwendungen.

### **1 Kommunale Wärmeplanung; Vorstellung des Entwurfs Vorlage: BV/006/2026**

#### **Sachverhalt:**

Die Kommunale Wärmeplanung erfordert ein vom Gesetzgeber vorgegebenes schrittweises Vorgehen. Die Bestands- und Potentialanalyse wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.11.2025 vorgestellt. Zwischenzeitlich wurde der Entwurf eines Zielszenarios sowie einer Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen entwickelt. Unter einem Zielszenario versteht man in der kommunalen Wärmeplanung einen Weg, um den zukünftigen Wärmebedarf mit erneuerbaren Energien klimaneutral zu decken. In der Kommunalen Wärmeplanung ist die Umsetzungsstrategie vergleichbar mit einem Bauablaufplan. Sie umfasst die Schritte, die erforderlich sind, um die geplanten Maßnahmen zur Wärmeversorgung der Gemeinde erfolgreich umzusetzen. Frau Paulus und Herr Béla van Rinsum vom beauftragten Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH sind in der Sitzung anwesend und erläutern den aktuellen Planungsstand der Kommunalen Wärmeplanung.

Die Mitglieder des Gemeinderats erörtern mit dem Fachbüro Fragestellungen zu den Themen Förderung von Gebäudenetzen, Einspeisung von Fernwärme über Zuführungsleitungen oder Wärmeerzeugern direkt vor Ort, Abgrenzung einzelner Vorschläge für ein Wärmenetz, politische Möglichkeiten zur Unterstützung externer Anbieter und Errichtung eines Wärmenetzes durch die Gemeinde selbst.

### **2 Familienstützpunkt Rottendorf Bericht der Leiterin Frau Barbara Eißen (Diplom Sozialpädagogin (FH)) Vorlage: GL/002/2026**

#### **Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Frau Eißen, die Leiterin des Familienstützpunktes, recht herzlich. Seit 2021 gibt es in Rottendorf einen Familienstützpunkt. Seit 2023 leitet Frau Barbara Eißen den Familienstützpunkt Rottendorf. Sie wird uns heute einen Bericht und Überblick über die Arbeit aus dem Familienstützpunkt geben. Sie wird über Projekte, Wünsche und Erfahrungen mit und von Familien aus Rottendorf berichten. Im Anschluss an ihren Vortrag steht Frau Eißen für Fragen und zur Diskussion gerne zur Verfügung.

Frau Eißen bedankt sich für die Einladung und die Möglichkeit dem Gemeinderat vom Familienstützpunkt berichten zu können. Ihr heutiger Bericht bezieht sich auf das Jahr 2025. Träger des Familienstützpunktes ist der Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V., die Gemeinde Rottendorf und das Amt für Jugend und Familie des Landkreises Würzburg (Fachaufsicht). Frau Eißen hat die Leitung des Familienstützpunktes inne und ist mit 10 Wochenstunden beim Caritasverband für Stadt und Landkreis Würzburg e.V. angestellt. Räumlich ist der Familienstützpunkt gut ausgestattet. Der Büro- und Beratungsraum befindet sich im Haus der Begegnung, der Gruppen- und Spielraum im Nebengebäude. Nach Absprache ist die Nutzung der Veranstaltungsräume der Gemeinde Rottendorf sowie weiterer Räume im Haus der Begegnung wie Gymnastikraum, Küche usw. möglich. Die Nutzung des Familienstützpunktes ist ohne Anmeldung möglich. Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat findet am Vormittag von 9.30 bis 11 Uhr das Babycafé statt und das Eltern-Kind-Café jeden 1. und 3. Dienstag im Monat am Nachmittag von 15.30 bis 17 Uhr. Im Babycafé waren beispielsweise im letzten Jahr die Hebamme Frau Hildegard Schüllner und Frau Katrin Freudenberger vom Sozialdienst katholischer Frauen zu Gast. Im Eltern-Kind-Café Frau Claudia Dörr eine Referentin vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) mit den Angeboten Bewegtes Wohnzimmer und Wasserspiele. Weitere Referentinnen kamen zu Bastelangeboten wie Bunte Boote (Michaela König) und Muttertags- und Vatertags-Basteln (Iris Greshake). Weiterhin wurden Fühlsäckchen (wichtig für die Sensorik), Herbstwichtel basteln und hüpfende Seifenblasen angeboten. Ernährungsangebote des AELF fanden montags außerhalb des Eltern-Kind-Cafés in den Räumlichkeiten des Hauses der Begegnung statt. Themen hier waren z.B. von der Milch zum Brei, Frühstücksideen für Kleinkinder und

Kinder an die Töpfe. Bei diesen Angeboten können max. sieben Familien aufgrund der Küchengröße teilnehmen. Bei den offenen Angeboten ist die Teilnehmerzahl nicht begrenzt und eine Anmeldung nicht erforderlich. Die Eltern dürfen in dem Zeitraum des Angebots kommen und gehen wie es für sie und ihre Kinder am besten ist. Mit dem ALEF wurden für die kleineren Kinder auch Bewegungsabenteuer in der Natur und für die größeren Kinder Walderlebnistouren angeboten.

Ziel des Familienstützpunktes ist es, dass sich junge Familien miteinander vernetzen, denn viele Probleme mit Kindern und in der Familie können dann oft innerhalb des Netzwerks gelöst werden. Weitere Ziele des Familienstützpunktes sind Eltern als Experten ihrer eigenen Familie zu unterstützen. Eltern die Möglichkeit zu geben Fragen zu Familienthemen beantwortet zu bekommen sowie Erstberater- und Wegweiserfunktion für Hilfsangebote aufzuzeigen, soweit nötig.

Der Sonnenraum im Haus der Begegnung wurde nach einem Schimmelschaden renoviert und kann nun wieder durch die Krabbelgruppe genutzt werden.

Elternabende mit folgenden Themen wurden angeboten:

- Medien für die Kleinsten (k)ein Kinderspiel
- Dein Smartphone – deine Entscheidung
- Hausaufgaben konstruktiv gestalten
- Online-Informationsabend: „Elterngeld“

Weitere Angebote im Jahr 2025 waren:

- Auszeit für DICH, Praxiskurs für Mütter
- Ganzheitliche Entwicklungsförderung
- Online Adventskalender
- Willkommenstüten

Geendet ist das Jahr 2025 im Familienstützpunkt mit einer kleinen Nikolausfeier.

In allen sozialen Medien der Gemeinde findet eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit des Familienstützpunktes statt. Für das Jahr 2026 hat der Familienstützpunkt bereits folgende Veranstaltungen geplant:

- eine Feier zum 5-jährigen Jubiläum
- einen Kurs für Yoga in der Schwangerschaft
- weitere Vorträge zum Thema Ernährung (diese kommen besser an als Waldangebote)
- vertiefte Kooperation mit der Bücherei
- einen Elternabend zum Thema ADHS
- weitere Vorträge des Sozialdienstes katholischer Frauen und der Familienerziehungsberatungsstelle

Am Ende will der Gemeinderat wissen, ob der Rottendorfer Familienstützpunkt auch von Familien von außerhalb Rottendorf genutzt wird? Frau Eißén sagt, dass eine Nutzung des Familienstützpunktes von Familien außerhalb von Rottendorf insbesondere gegeben ist, wenn es Informationsabende bzw. Fachvorträge gibt. Wobei die Zielgruppe des Familienstützpunktes sehr wohl auch neu zugezogene Familien sind, die über den Familienstützpunkt Kontakte knüpfen können und sollen. Migrationsfamilien suchen den Familienstützpunkt eher selten auf.

Am Ende dankt Bürgermeister Roland Schmitt Frau Eißén und dem Familienstützpunkt für die wertvolle Arbeit, die sie für die Gemeinde Rottendorf leisten. Der Gemeinderat verabschiedet Frau Eißén mit Applaus.

### **3      12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 und § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss** **Vorlage: BV/007/2026**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.03.2024 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.06.2024 den Geltungsbereich geändert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 04.07.2024 bis 05.08.2024 in Form einer Planauslage im Rathaus stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 02.07.2024 an der Pla-

nung beteiligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.11.2025 die öffentliche Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 08.12.2025 bis 09.01.2026 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Stellungnahmen abgegeben, die zu keiner Planänderung auf Ebene des Flächennutzungsplans geführt haben. Von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Zusammenfassungen der abwägungsrelevanten Kernaussagen der Stellungnahmen sind in der Anlage „Vorschlag der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen“ zur Beschlussvorlage aufgelistet. Ihnen ist dort jeweils die Stellungnahme der Verwaltung gegenübergestellt.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf nach dem Feststellungsbeschluss noch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, um verbindlich zu werden. Die Verfahrensakte wird daher im Anschluss beim Landratsamt Würzburg zur Genehmigung eingereicht.

Von zwei Mitgliedern des Gemeinderats wird darauf hingewiesen, dass das in der Begründung enthaltene Verkehrskonzept nicht ausreichend ist, da die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer bei großen Veranstaltungen nicht bearbeitet wurde. Anschließend fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Er hat sie geprüft und stimmt der Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen zu.

**Abstimmungsergebnis:** 16:2 beschlossen

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Er hat sie geprüft und stimmt der Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen zu.

Die Begründung mit den umweltbezogenen Informationen wird in der Fassung vom 02.02.2026 gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** 16:2 beschlossen

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.02.2026 fest.

**Abstimmungsergebnis:** 16:2 beschlossen

#### **4 Vollzug wasserrechtlicher Vorschriften; Stellungnahme der Gemeinde Rottendorf als TÖB zur wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser über zwei Rigolen auf Flurnummer 422 in den Landleitenbach, Schießhausstraße 10 Vorlage: BV/005/2026**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird die Gemeinde Rottendorf aufgefordert als Träger öffentlicher Belange Stellung zu nehmen und Bedingungen, Auflagen und Hinweise abzufassen. Es handelt sich bei dem Antrag um eine neue wasserrechtliche Genehmigung. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll einem Rückhaltesystem aus modularen Kunststoffelementen zugeführt werden. Von dort soll es gedrosselt in die Landleite eingeleitet werden.

Ohne weitere Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

#### **Beschluss:**

Der beantragten Einleitung in den Vorfluter Landleite wird ohne Bedingungen, Auflagen und Hinweise zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **5 Sonstiges**

### **5.1 Informationen für den Gemeinderat**

- Die geplante Hauptausschusssitzung am Montag, 23.02.2026 entfällt.
- Am Dienstag, 24.02.2026 ist eine Bürgerinformation zur Kommunalen Wärmeplanung um 19 Uhr in der EN-Halle.
- Am Mittwoch, 25.02.2026 um 19 Uhr findet im Neureuther-Saal im Bahnhof die Wahlhelferschulung für die Kommunalwahl am 08.03.2026 statt.
- Am Sonntag, 08.03.2026 finden die allgemeinen Gemeinde- und Landkreiswahlen statt. Für diese Wahlen gibt es in Rottendorf 4.277 Wahlberechtigte. Bis heute haben bereits 774 Wahlberechtigte Briefwahl beantragt. Die Briefwahlunterlagen werden ab Rosenmontag, 16.02.2026 verschickt.

### **5.2 Fragen aus dem Gemeinderat**

- Im Januar 2026 gab es in Teilen Berlins aufgrund eines Anschlags einen mehrtätigen totalen Stromausfall. Der Gemeinderat will wissen, falls es so etwas auch in Rottendorf gibt, ob und wie die Gemeinde auf so einen Stromausfall vorbereitet ist? Der Vorsitzende kann hierzu berichten, dass es bereits seit 2010 im Feuerwehrhaus die Möglichkeit gibt dieses von extern komplett mit Strom zu versorgen. Dies gilt auch für die Heizung und fürs Kochen im Feuerwehrhaus. Das Rathaus soll als nächstes Haus mit einer externen Stromeinspeisemöglichkeit versehen werden. Weiterhin gibt es im Rathaus ein analoges Funkgerät, welches im Katastrophenfall funktioniert.
- Der Gemeinderat will den Sachstand bzgl. der Holzernte in Rottendorf wissen? Bürgermeister Roland Schmitt berichtet, dass das Holz im Ameisenholz gefällt ist. Es kann aber im Moment, wegen der großen Feuchtigkeit und dem Schnee nicht herausgezogen werden.
- Aufgrund der schneereichen Witterung musste in diesem Jahr sehr viel Salz auf den Gemeindestraßen ausgebracht werden. Dies hat Risse im Asphalt und Schäden und Unebenheiten in den gepflasterten Straßen verursacht. Der Gemeinderat möchte wissen, ob diesbezüglich eine Straßenbegehung von Bauausschuss und Bauverwaltung geplant ist, um eine Priorisierungsliste bzgl. der notwendigsten Sanierungen zu erarbeiten? Der Vorsitzende kündigt eine Straßenbegehung zur Begutachtung der Winterschäden an. Insbesondere hinsichtlich der Risse im hellen Asphalt in den Kreuzungen müssen wir uns etwas überlegen, so Bürgermeister Roland Schmitt.
- Wegen des Wasserrohrbruchs in der Estenfelder Straße 1-3 will der Gemeinderat wissen, warum die Gemeinde hier nicht früher reagiert hat? Jetzt gibt es auch Schäden bei den Bewohnern und die Gemeinde möchte diese nicht ersetzen. Der Vorsitzende sagt hierzu, dass auch die Mieter Verpflichtungen haben, sich bei Schäden zu melden. Wir müssen sehen wie das jetzt ausgeht.

### **5.3 Fragen aus der Bürgerschaft**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister



# DIE KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG IN DER GEMEINDE ROTTENDORF

ABSCHLUSSPRÄSENTATION, 12.02.2026



1. KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG
2. BESTANDS- UND POTENZIALANALYSE
3. GEBIETSEINTEILUNG
4. FOKUSGEBIETE UND ZIELSZENARIO

# KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG



# DIE KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG...

...schafft die Rahmenbedingungen für eine Wärmeversorgung der Zukunft.

Was sie leistet:

Transformationspfad

Planungssicherheit  
(voraussichtliche Wärmenetzgebiete)



Was sie nicht leistet:

Detailplanung zur technisch-  
wirtschaftlichen Machbarkeit

Verpflichtung zum Bau eines  
Wärmenetzes

gebäudescharfe  
Empfehlung/Vorschrift

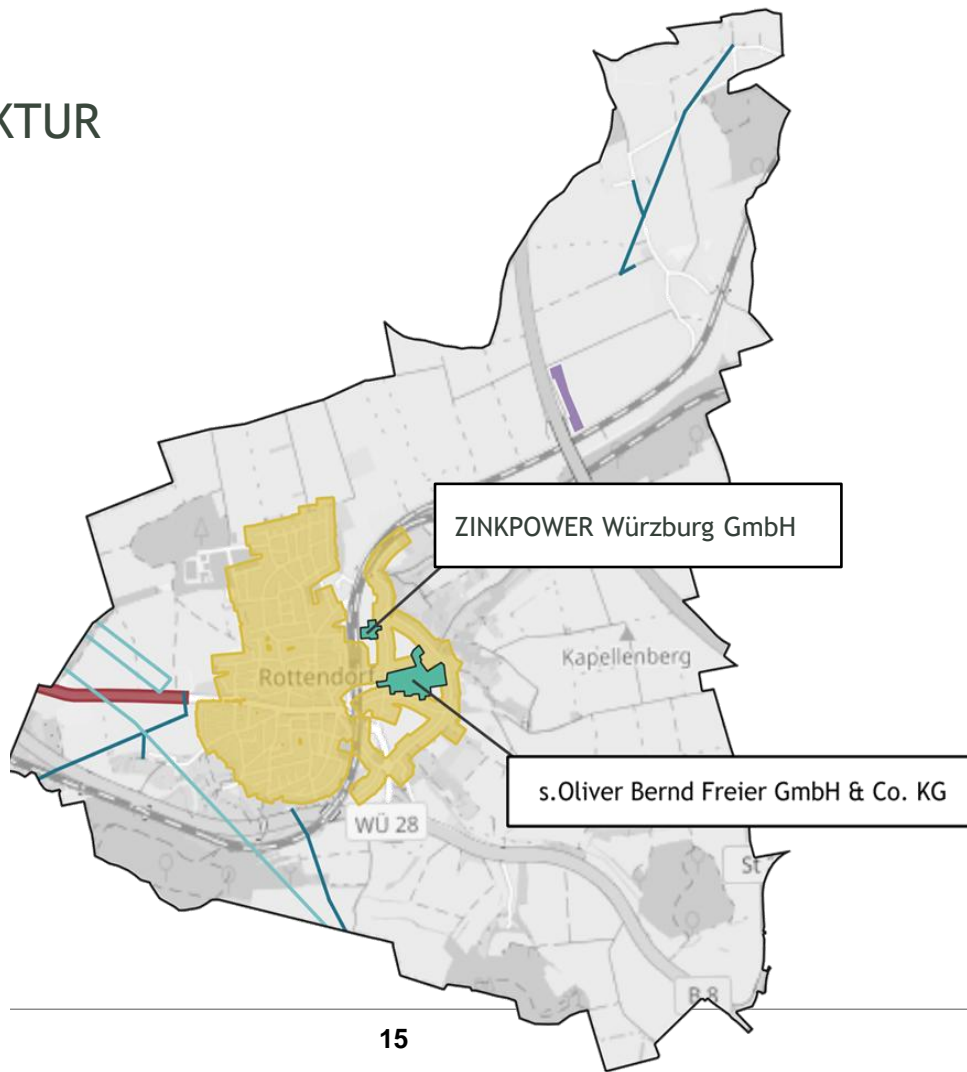
# BESTANDSANALYSE



# ENERGIEINFRASTRUKTUR

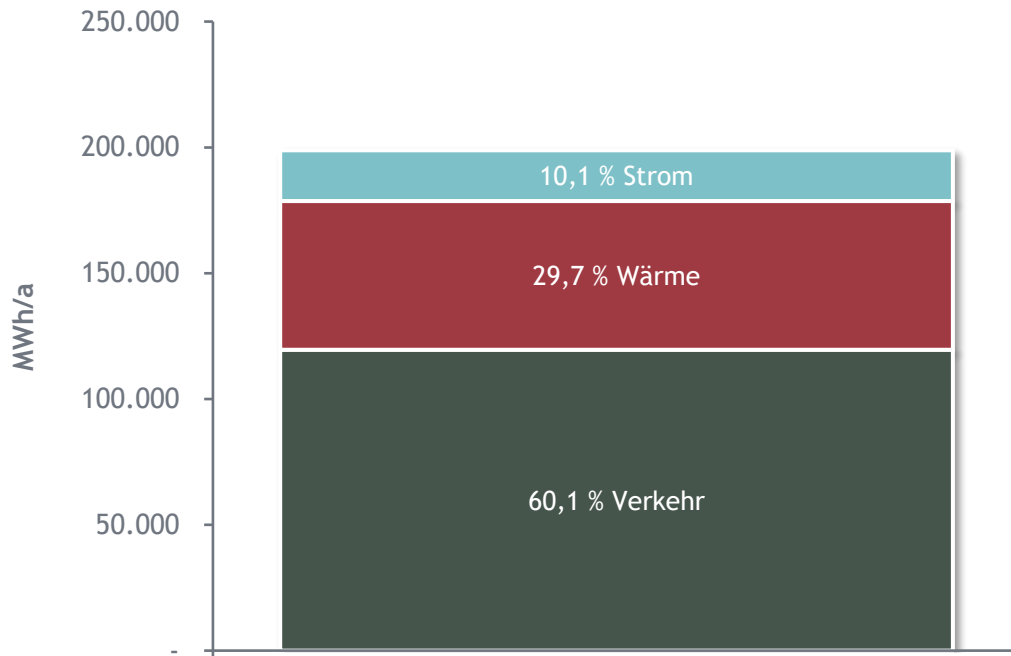
## Energieinfrastruktur

- Bayernwerk HS
- Mainfranken Netze MS
- Großverbaucher
- PV-Freifläche Bestand
- Fernwärme Stichleitung
- Gasversorgungsgebiet



# ENERGIE- & TREIBHAUSGASBILANZ NACH BSKO

## ENERGIEVERBRAUCH NACH ANWENDUNGSBEREICH UND SEKTOREN



Endenergieverbrauch nach Sektoren	MWh/a
Verkehr	119.569
Private Haushalte	44.723
Gewerbe, Handel, Dienstleistungen	23.646
Industrie	9.420
Kommunale Einrichtungen	1.470
<b>Gesamt</b>	<b>198.829</b>

# POTENZIALANALYSE



# POTENZIALANALYSE

## ZUSAMMENFASSUNG

	Potenzial	Relevanz	Erläuterung
Strom	PV-Freiflächenanlagen	hoch	geeignete Flächen vorhanden
	PV-Aufdachanlagen	hoch	als dezentrale Lösung zielführend, Potenzial insbesondere im Gewerbegebiet
	Wind	mittel	zwei Vorranggebiete in Rottendorfer Flur
	Biomasse - Energiepflanze	gering	keine Biogasanlage mit zusätzlichem Bedarf im Gemeindegebiet
Wärme	Solarthermie	hoch	als dezentrale Lösung (Hybrid) zielführend
	Umweltwärme (Luft)	hoch	als dezentrale Lösung zielführend
	oberflächennahe Geothermie	hoch	als dezentrale Lösung an geeigneten Stellen zielführend
	Biomasse - Holz	mittel	vereinzelte Forstfläche in der Gemeinde vorhanden; genügend Rohstoff in der Region kurz- und mittelfristig vorhanden
	Fluss-/Seethermie	gering	Kein Potenzial
	Wasserstoff	mittel	Möglicher Anschluss über Stichelitung nach Ochsenfurt
	Abwärme	gering	keine relevanten Abwärmequellen vorhanden

# GEBIETSEINTEILUNG



## Wärmenetz

### Identifikation relevanter Gebiete

- ✓ Dichte Bebauung / Bedarf
- ✓ Ankerkunden
- ✓ Vorhandene Infrastruktur

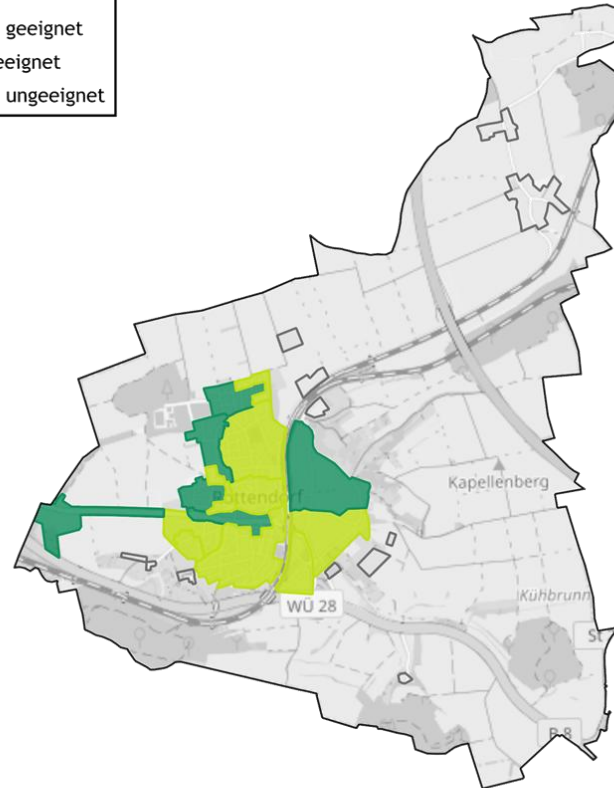
Wärmelinien-dichte [kWh/m·a]	Einschätzung der Eignung zur Errichtung von Wärmenetzen
< 700	Kein technisches Potenzial
$700 \leq 1.500$	Empfehlung für Wärmenetze bei Neuerschließung von Flächen für Wohnen, Gewerbe oder Industrie
$1.500 \leq 2.000$	Empfehlung für Wärmenetze in bebauten Gebieten
$\geq 2.000$	Wenn Verlegung von Wärmetrassen mit zusätzlichen Hürden versehen ist (z.B. Bahn- oder Gewässerquerungen)

# GEBIETSEINTEILUNG

## VORSCHLAG

Zieljahr Wärmenetz

- Sehr wahrscheinlich geeignet
- Wahrscheinlich ungeeignet
- Sehr wahrscheinlich ungeeignet



# GEBIETSEINTEILUNG

## OSTRING

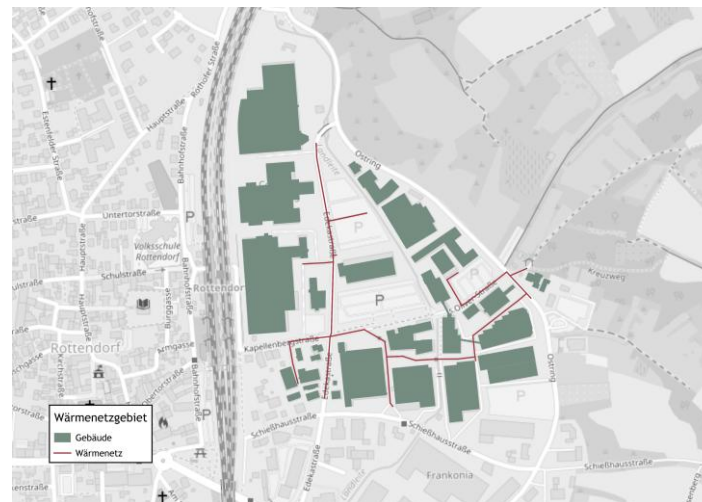
### Annahmen und Vorgehen

- Anzahl betrachteter Gebäude: 30

### Ergebnisse

- Trassenlänge: 1.905 m
- Wärmelinienichte:  
Anschlussquote 60 %: 2.891 kWh/m·a  
Anschlussquote 100 %: 4.819 kWh/m·a
- Summe Wärmebedarf: 9.178 MWh/a

➔ **Vorschlag Gebietseinteilung: Wärmenetzneubaugebiet**



# GEBIETSEINTEILUNG

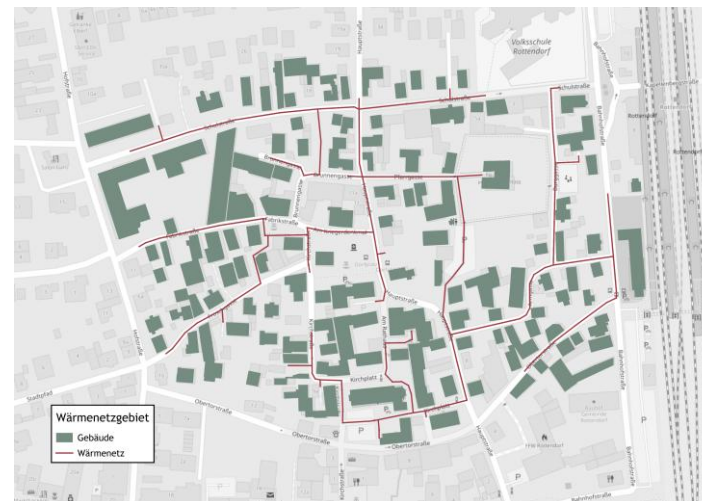
## ROTTENDORF ORTSKERN

### Annahmen und Vorgehen

- Anzahl betrachteter Gebäude: 111

### Ergebnisse

- Trassenlänge: 2.455 m
- Wärmelinienichte:
  - Anschlussquote 60 %: 1.299 kWh/m·a
  - Anschlussquote 100 %: 2.164 kWh/m·a
- Summe Wärmebedarf: 5.314 MWh/a



➔ **Vorschlag Gebietseinteilung: Wärmenetzneubaugebiet**

# GEBIETSEINTEILUNG

## GRASHOLZSTRASSE

### Annahmen und Vorgehen

- Anzahl betrachteter Gebäude: 74

### Ergebnisse

- Trassenlänge: 1.737 m
- Wärmelinienichte:  
Anschlussquote 60 %: 1.081 kWh/m·a  
Anschlussquote 100 %: 1.801 kWh/m·a
- Summe Wärmebedarf: 3.129 MWh/a



➔ **Vorschlag Gebietseinteilung: Wärmenetzerweiterungsgebiet**

# GEBIETSEINTEILUNG

## AM SEELEIN - AUSBAUSTUFE I + II

### Annahmen und Vorgehen

- Anzahl betrachteter Gebäude: 44

### Ergebnisse

- Trassenlänge: 1.408 m
- Wärmelinienichte:  
Anschlussquote 60 %: 1.046 kWh/m·a  
Anschlussquote 100 %: 1.743 kWh/m·a
- Summe Wärmebedarf: 2.453 MWh/a

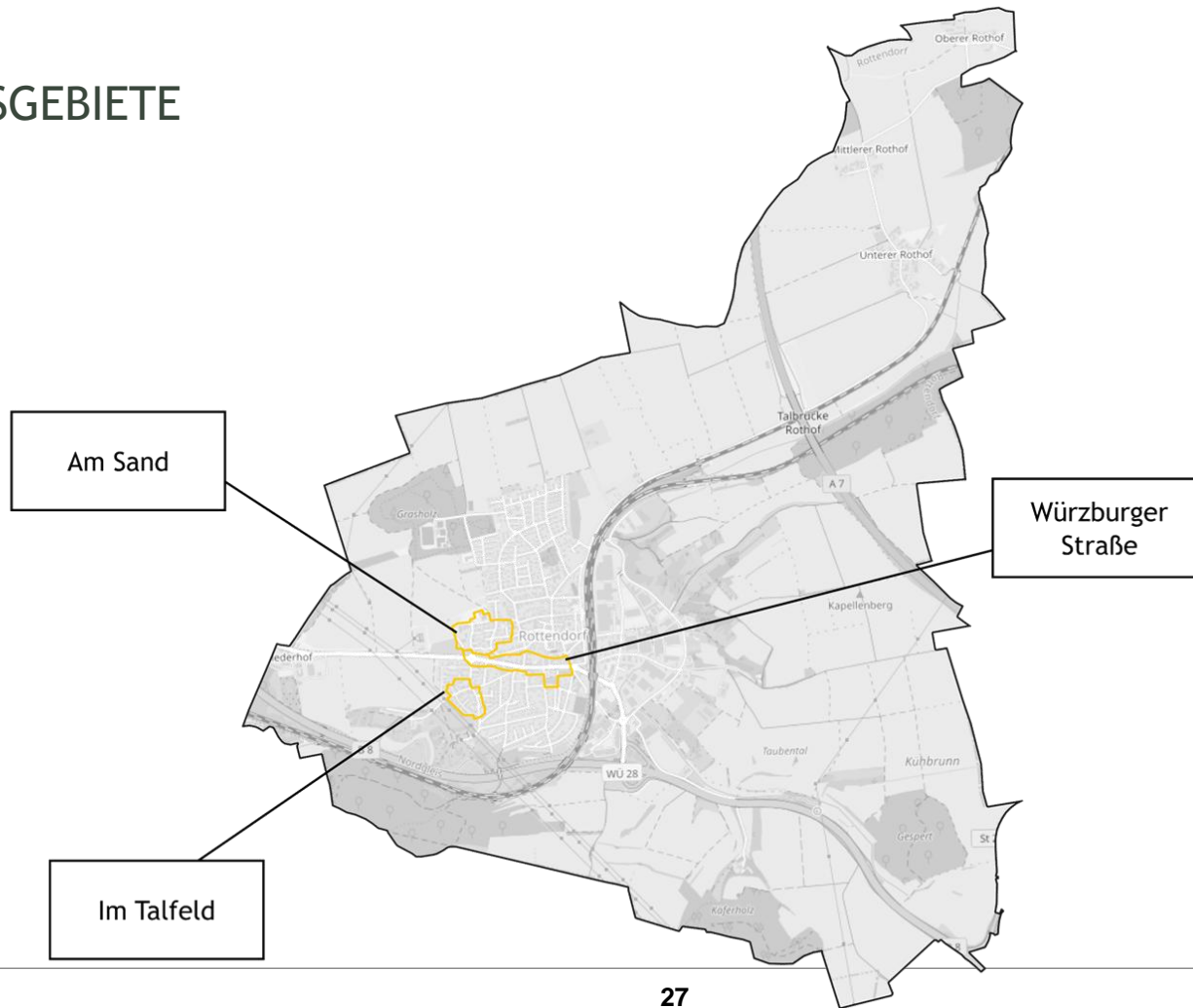
Vorschlag Gebietseinteilung: Wärmenetzneubaugebiet



# FOKUSGEBIETE

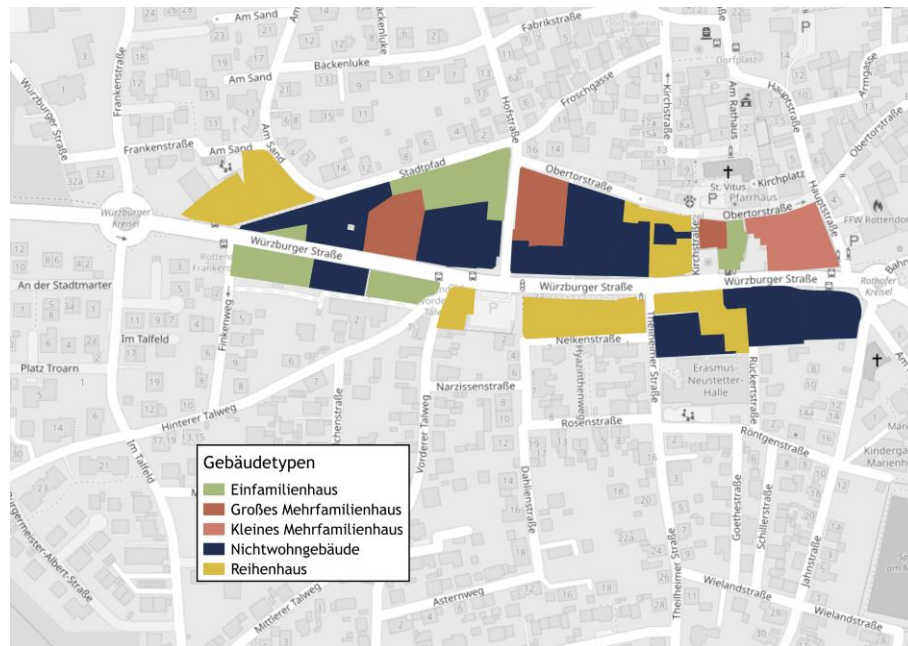
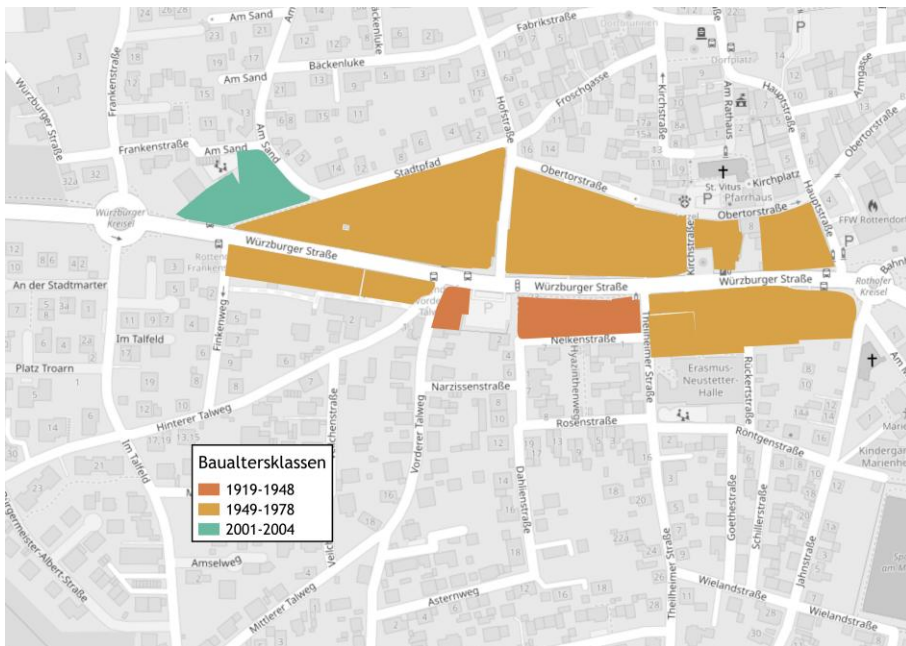


# FOKUSGEBIETE



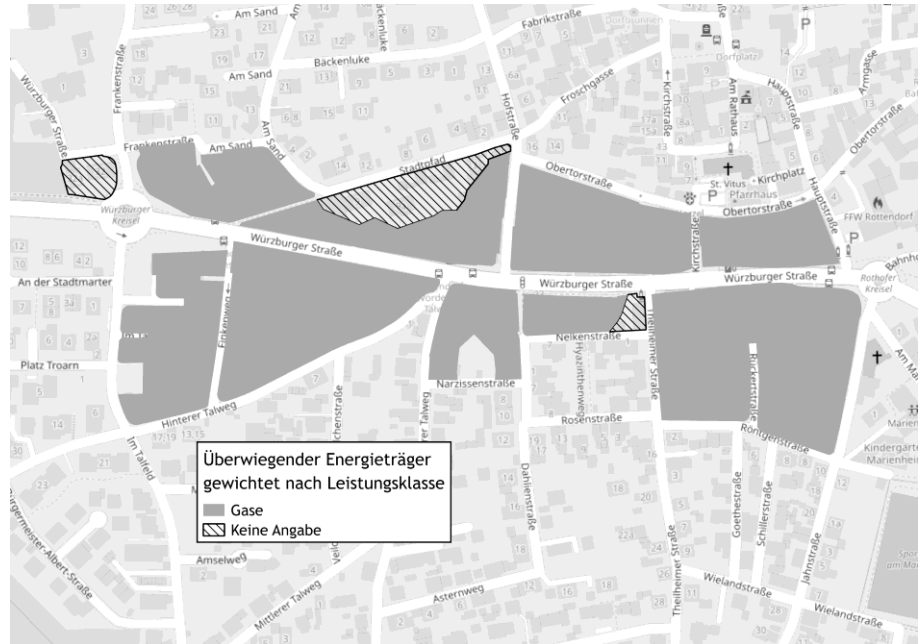
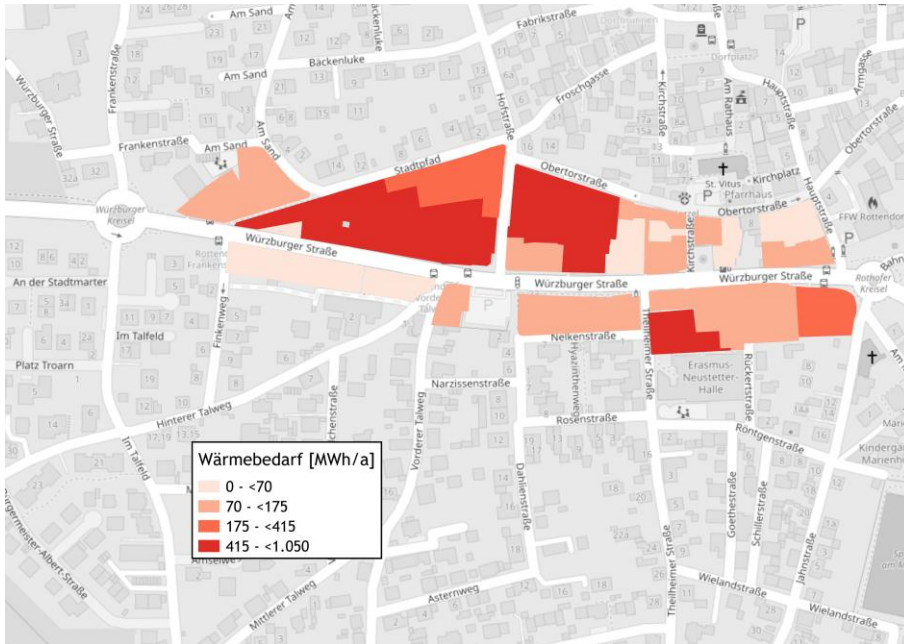
# FOKUSGEBIETE

## WÜRZBURGER STRAÙE



# FOKUSGEBIETE

## WÜRZBURGER STRAÙE



# FOKUSGEBIETE

## WÜRZBURGER STRAÙE

### Bestehende Energieinfrastruktur:

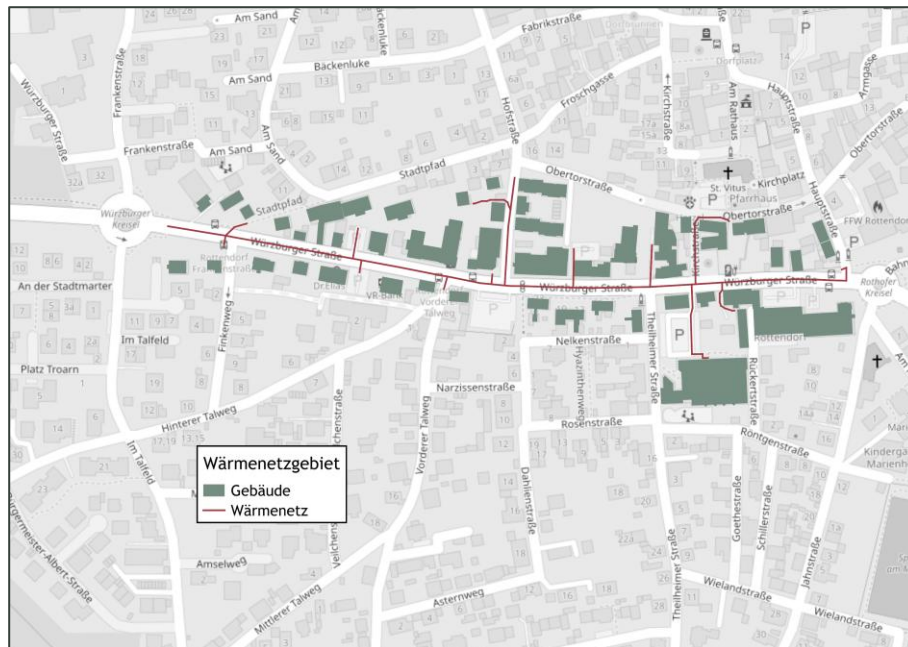
- Gasnetz vorhanden
- Überwiegend angrenzende Nichtwohngebäude
- Hoher Wärmebedarf durch vorhandene Ankerkunden

### Technische Daten Wärmenetzerweiterung:

- Wärmelinienichte:

Anschlussquote 60 %:	1.455 kWh/m·a
Anschlussquote 100 %:	2.426 kWh/m·a
- Summe Wärmebedarf: 3.371 MWh/a

**Vorschlag Fokusgebiet : Wärmenetzerweiterungsgebiet**







# FOKUSGEBIETE & ZIELSZENARIO



# ZIELSZENARIO

## ENTWICKLUNG DES ZIELSZENARIOS

Das Zielszenario ergibt sich aus

- Maßnahmen
- Wärmenetzneubauten
- Wärmenetzerweiterungen
- dezentrale Lösungen

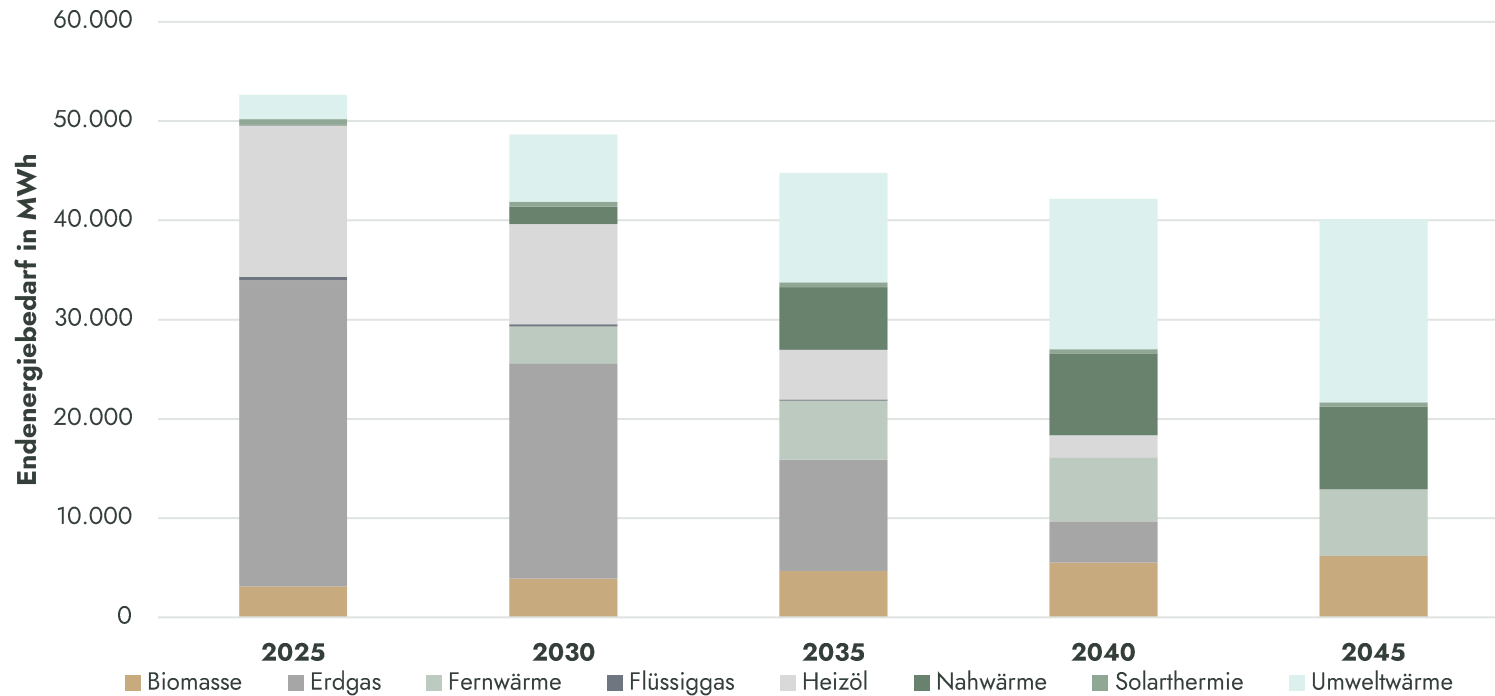
Maß-Nr.	Beschreibung	Maßnahmentyp	Effekt im jeweiligen Sektor
San	Energetische Sanierungen	Minderung	25 %
VV2	Einführung eines Energiemanagementsystems in kommunalen Liegenschaften mit Optimierung des Eigenverbrauchs	Minderung	20 %
VV3	<b>Sanierungsfahrplan für kommunale Liegenschaften</b>	Minderung	15 %
VV9	Ergänzende Umstellung auf erneuerbare Energieträger zur Wärmeversorgung in den kommunalen Liegenschaften	Substitution	606 MWh
VA8	<b>Bereitstellung gemeindeeigener Wegeflächen für die Verlegung von Infrastrukturen</b>	Minderung	2,5 %
MB16	Öffentlichkeitsarbeit: Niedrigschwelliges Informationsangebot	Minderung	2 %
MB20	Kommunikationsplattform für Interessensbekundungen (Anschluss an ein Wärmenetz oder Gebäudenetz)	Substitution	1.294 MWh
MB23	<b>Unterstützung potenzieller Gebäudenetzbetreiber bei Planung und Umsetzung</b>	Substitution	431 MWh



Zeitstrahl

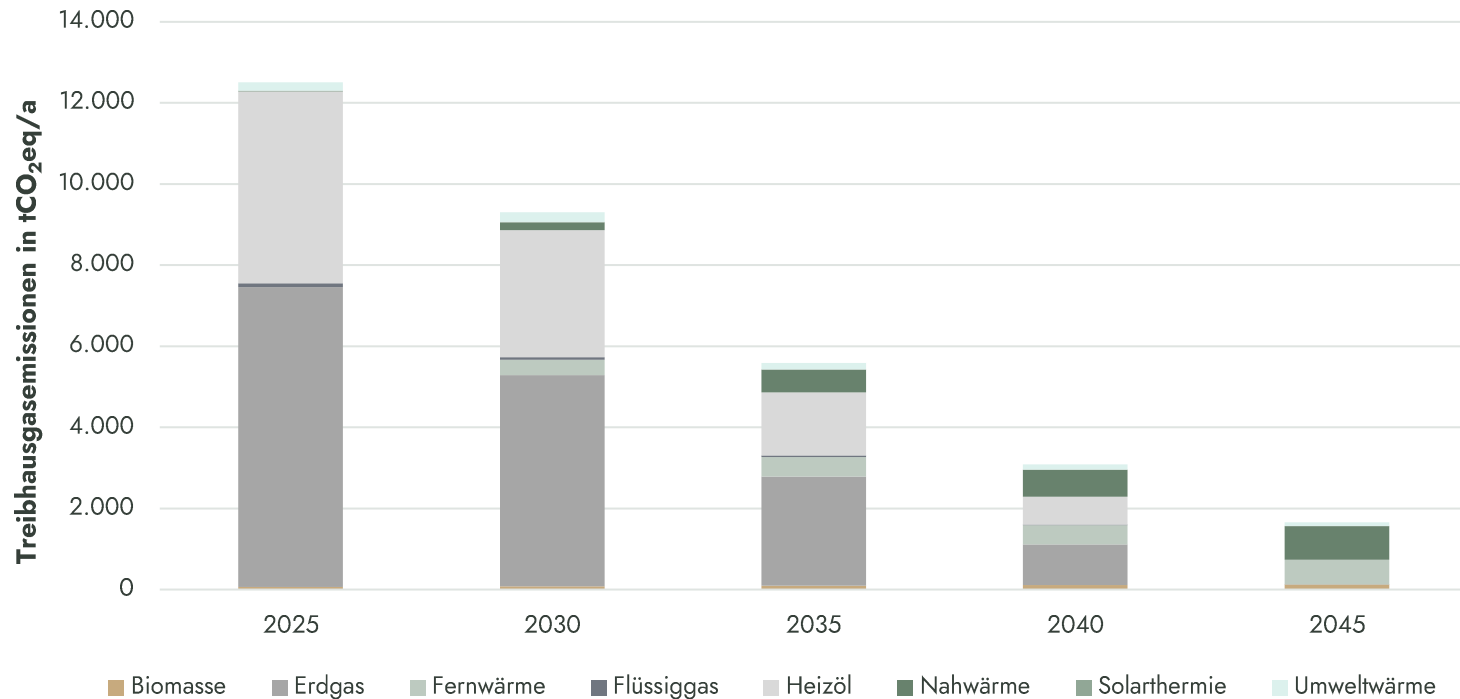
# ZIELSZENARIO

## ENDENERGIEBEDARF

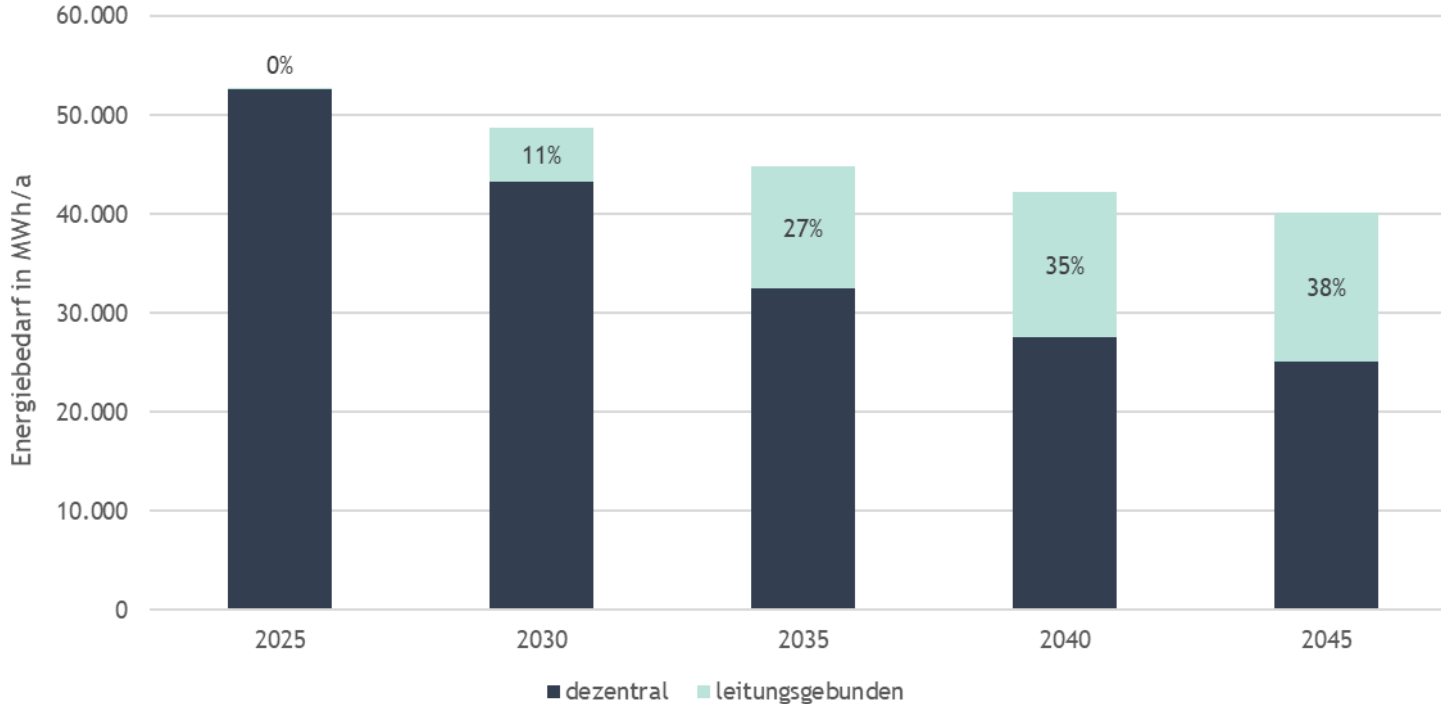


# ZIELSZENARIO

## TREIBHAUSGASEMISSIONEN



## ANTEIL LEITUNGSgebUNDENER WÄRMEERZEUGUNG



DANKE FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!



# INSTITUT FÜR NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

## SPRECHEN SIE UNS AN:



**Béla van Rinsum**  
Projektmanager  
Energie- und Klimaschutzberatung, M.Eng.

**Antonia Paulus**  
Projektmanagerin  
Energie- und Klimaschutzberatung, M.Sc.



Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH  
Anton-Kathrein-Straße 1  
83022 Rosenheim

+49 8031 27168-0  
info@inev.de  
www.inev.de

# VORSTELLUNG





**Familienstützpunkt Rottendorf**  
**im Haus der Begegnung**  
**Estenfelder Straße 1**  
**97228 Rottendorf**

**Leitung: Barbara Eißer**

**Bürozeit: Montag zwischen 9 und 11 Uhr**

**Kontakt: Mobil 0170 - 33 76 787**

**[fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org](mailto:fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org)**

## Träger:

Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V.

Gemeinde Rottendorf

Amt für Jugend und Familie Landkreis Würzburg (Fachaufsicht)



Leitung: Barbara Eißer

Diplom Sozialpädagogin (FH), zertifizierte Erlebnispädagogin,  
10 Wochenstunden

## Räumliche Ausstattung:

Büro-/ Beratungsraum im Haus der Begegnung

Gruppen- und Spielraum im Nebengebäude seit September 2022.

Nach Absprache Nutzung der Veranstaltungsräume der Gemeinde Rottendorf  
(Erasmus-Neustetter-Halle, Alte Schule Rothof)

sowie der weiteren Räume im Haus der Begegnung (Gymnastikraum, Küche, ...)

# Offene Angebote im Familienstützpunkt:



**BABYCAFÉ**  
AN JEDEM 2. UND 4. DIENSTAG VON  
**9.30 BIS 11 UHR**  
(IN DER SCHULZEIT)

Für (werdende) Mamas und Papas mit Babys!  
ohne Anmeldung, einfach kommen ...  
**AM 2. DIENSTAG: HEBAMMENSPRECHSTUNDE!**

Familienstützpunkt Rottendorf - Estenfelder Straße 1 (Gruppenraum) - 97228 Rottendorf  
fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org www.rottendorf.eu/familienstuetzpunkt

Jeden 2. und 4.  
Dienstag am Vormittag.



**ELTERN-KIND-CAFÉ**  
AN JEDEM 1. UND 3. DIENSTAG VON  
**15.30 BIS 17 UHR**  
(IN DER SCHULZEIT)

Für Eltern mit Ihren Babys und Kleinkindern.  
Ohne Anmeldung, einfach vorbei kommen...  
**Genauere Termine, siehe Homepage.**

Familienstützpunkt Rottendorf - Estenfelder Straße 1 (Gruppenraum) - 97228 Rottendorf  
fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org www.rottendorf.eu/familienstuetzpunkt

Jeden 1. und 3.  
Dienstag am Nachmittag.



**BABYCAFÉ**  
 AN JEDEM 2. UND 4. DIENSTAG VON  
**9.30 BIS 11 UHR**  
 (IN DER SCHULZEIT)

**Für (werdende) Mamas und Papas mit Babys!**  
 ohne Anmeldung, einfach kommen ...

**AM 2. DIENSTAG: HEBAMMENSPRECHSTUNDE!**

Familienstützpunkt Rottendorf - Estenfelder Straße 1 (Gruppenraum) - 97228 Rottendorf  
 fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org www.rottendorf.eu/familienstuetzpunkt

Ich gehe sehr gerne ins Baby-Café,  
 weil ich mich mit anderen Müttern  
 und der Hebamme austauschen kann.  
 Außerdem haben die Kleinen schon  
 frühzeitig die Möglichkeit, mit anderen  
 Babys Kontakt aufzunehmen und zu  
 spielen, was ich für die soziale Ent-  
 wicklung sehr wichtig finde, unab-  
 hängig von der Kita. Auch die Kurse  
 bieten ein vielfältiges Angebot.  
 Ich freue mich schon auf das nächste  
 Treffen! 😊



Super tolles Angebot!  
Im Baby-Cafe lernt man viele andere  
Mamas kennen und kann sich gut aus-  
tauschen. Für die Babys gibt es viele  
verschiedene Spielsachen.



**BABYCAFÉ**  
AN JEDEM 2. UND 4. DIENSTAG VON  
9.30 BIS 11 UHR  
(IN DER SCHULZEIT)

Für (werdende) Mamas und Papas mit Babys!  
ohne Anmeldung, einfach kommen ...

**AM 2. DIENSTAG: HEBAMMENSPRECHSTUNDE!**

Familienstützpunkt Rottendorf - Estenfelder Straße 1 (Gruppenraum) - 97228 Rottendorf  
fsp-rottendorf@caritas-wuerzburg.org www.rottdorf.eu/familienstuetzpunkt





**Das bewegte Wohnzimmer  
(AELF)**

## Muttertags- Vatertagsbasteln





# Bunte Boote basteln



# Wasserspiele (AELF)



Wir freuen uns jedes Mal auf das Eltern-Kind Café. Jedes Mal erwarten uns liebevoll überlegte Aktivitäten für die Kleinen über das Eltern-Kind-Café und das Babycafé sind bereits tolle Freundschaften entstanden.

Die Spielmöglichkeiten geben auch tolle Inspiration für zu Hause. Wir möchten es auf keinen Fall vermissen!



## Herbstwichtel

Hüpfende Seifenblasen selbstgemacht.



# Ernährungsangebote (AELF):



- Von der Milch zum Brei
- Frühstücksideen für Kleinkinder
- Kinder an die Töpfe

• Begegnungen für Kinder + Eltern außerhalb des eigenen Kindergartens.  
• Kontaktmöglichkeiten gestalten sich einfacher v.a. für Zugewogene.  
• Austausch mit Fachleuten, die wirklich nachvollziehen können, da auch erlebt haben (eigene Kinder)

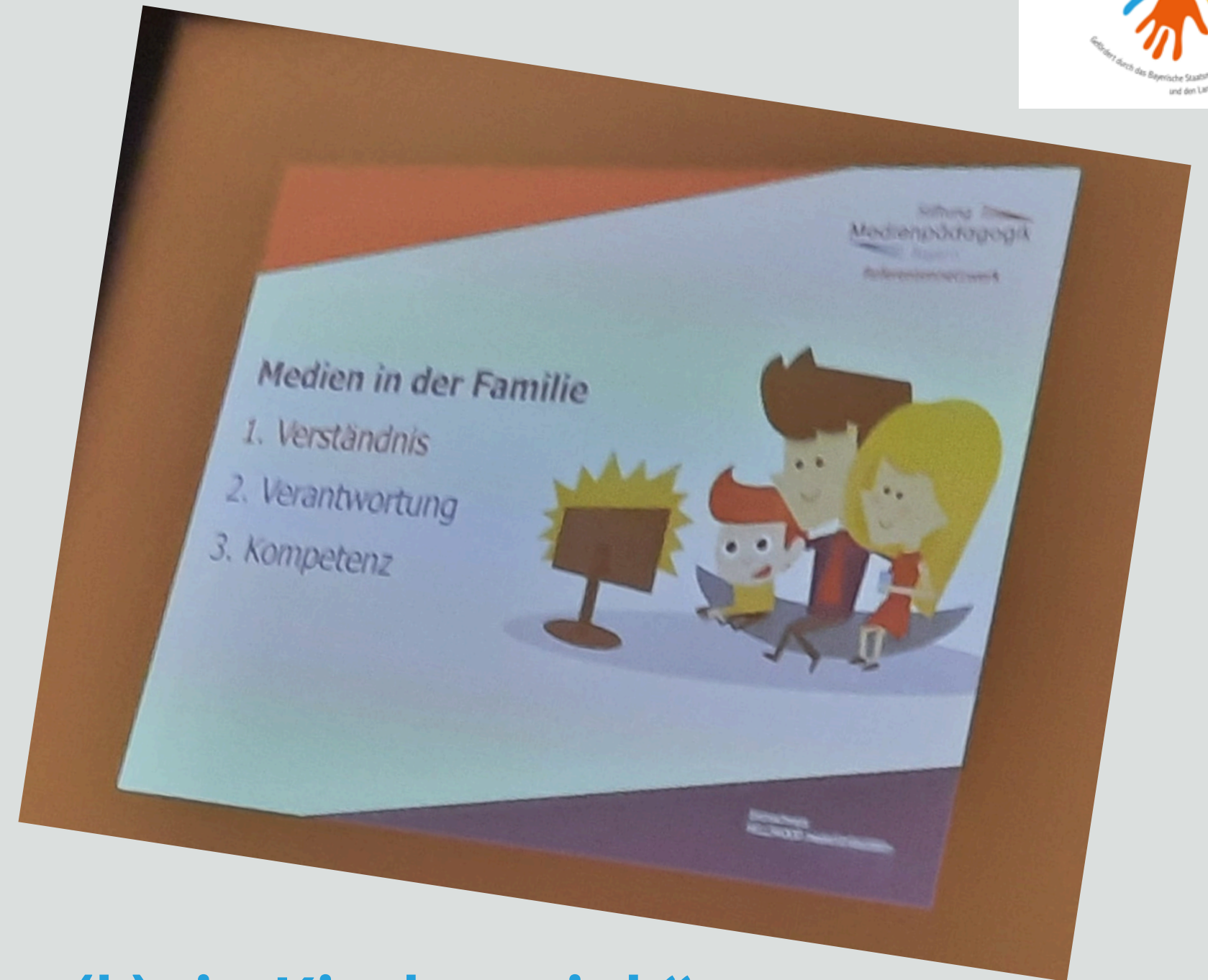
# Bewegungsabenteuer in der Natur für die Kleinen (AELF)



# Walderlebnistour für die Großen



# Elternabend:



- „Medien für die Kleinsten (k)ein Kinderspiel.“
- „Dein Smartphone – Deine Entscheidung“
- „Hausaufgaben konstruktiv gestalten.“
- Online-Informationsabend: „Elterngeld“

# Nikolausfeier im Eltern-Kind-Café





# Weitere Angebote im Familienstützpunkt:

- Auszeit für DICH, Praxiskurs für Mütter
- Ganzheitliche Entwicklungsförderung
- Online-Adventskalender

- Willkommenstüten



Als wir vor ca. 2,5 Jahren nach Rottendorf gezogen sind, habe ich über den Baby-Treff andere Mütter & meinen heutigen Freundeskreis kennengelernt. So wie ich es mit bekommen habe, geht dies vielen  ergebener Familien mit kleinen Kindern so. Ich bin sehr dankbar für dieses Angebot .

# Öffentlichkeitsarbeit:

- **Mitteilungsblatt**
- **Homepage: [www.rottendorf.eu/familienstuetzpunkt](http://www.rottendorf.eu/familienstuetzpunkt)**
- **Veranstaltungshinweise: [www.rottendorf.eu/Veranstaltungen](http://www.rottendorf.eu/Veranstaltungen)**
- **Heimat App / Kalender**
- **Instagram: familienstuetzpunkt\_rottendorf (413 Follower)**
- **Schaukasten**
- **Magnetwand im Sonnenraum**
- **Newsletter E-Mailverteiler (152 Abonnenten) / Postkarte Datenschutz**
- **Rundmail an Teilnehmer der Bildungsachse**
- **Flyer: Familienstützpunkt Rottendorf**
- **Jahresbericht der Gemeinde**
- **Zeitschrift Mamamia**




Sehr tolles Angebot hier im Ort, der Austausch mit anderen Eltern und Spielmöglichkeiten, auch mit Spielsachen, die man nicht zuhause hat. Könnte gerne auch wöchentlich sein.

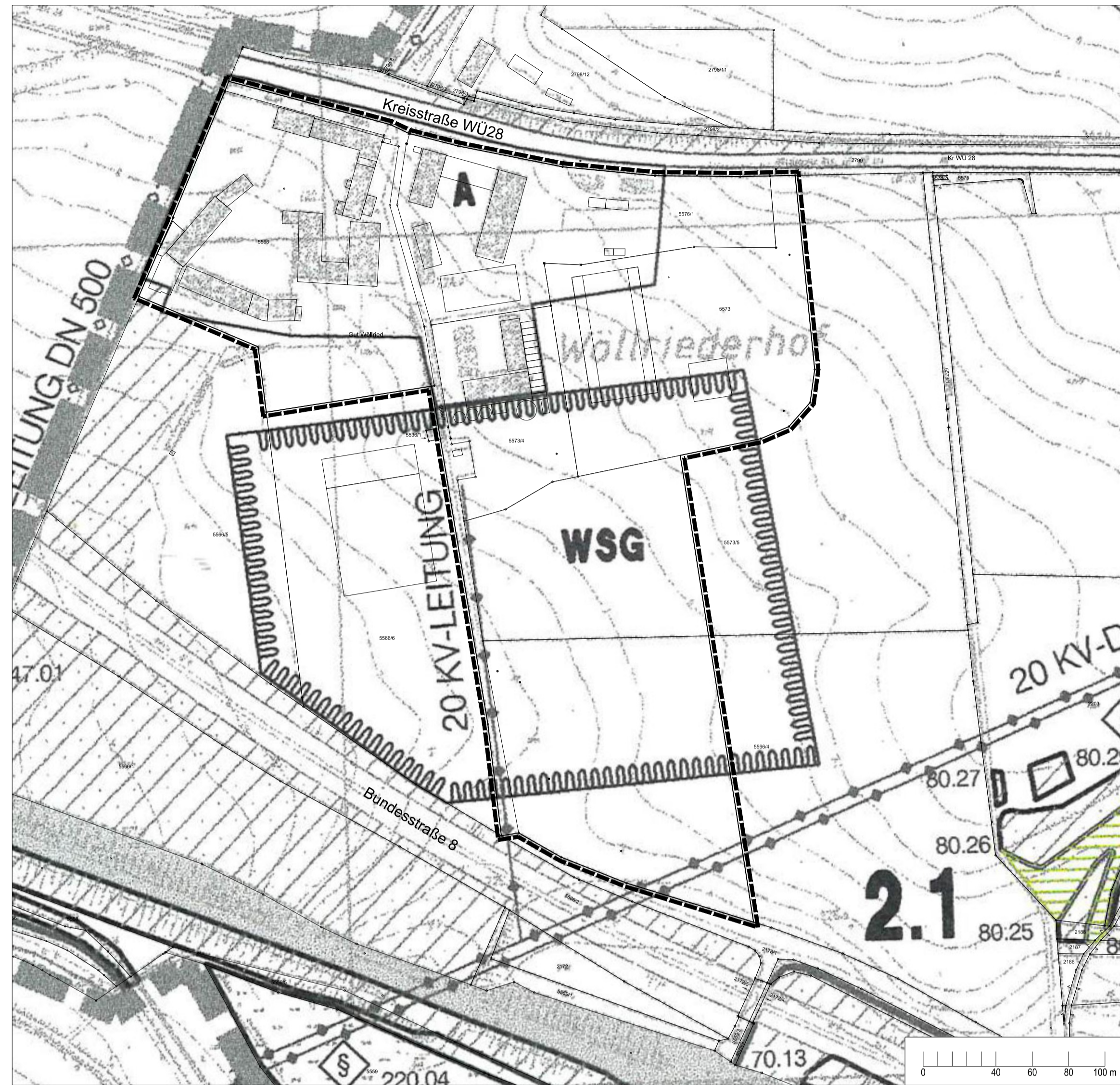
Haben Sie noch Fragen?



Es ist so toll Eltern & Kinder zum Austausch & spielen hier zu treffen. Dadurch haben sich tolle Freundschaften entwickelt. Die Spielideen, der Spaß und das tolle Angebot sind ein wunderbares Start ins Elternsein.

Herzlichen Dank  
für Ihre   
Aufmerksamkeit.

**Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rottendorf**



**Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke**

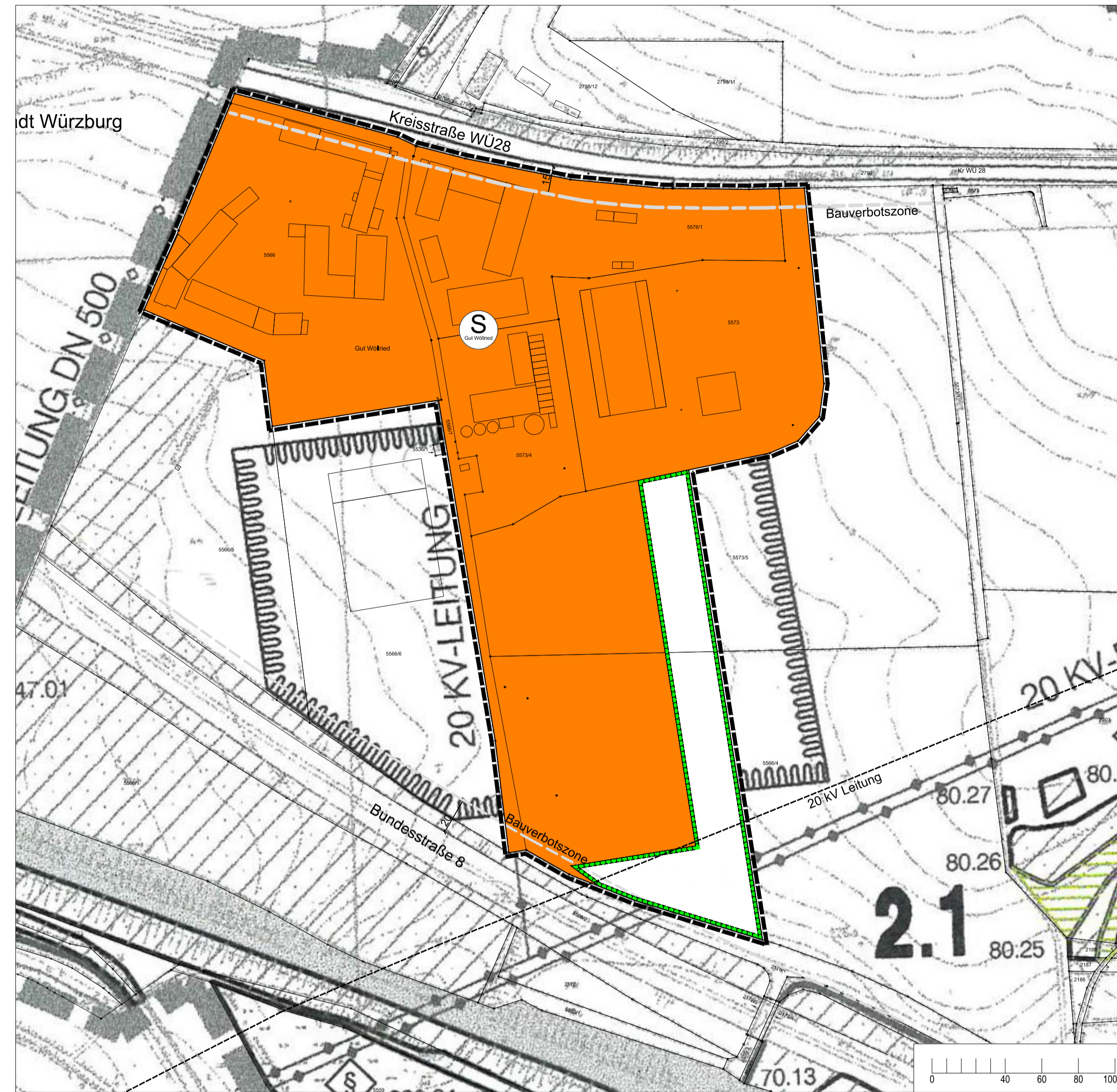
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	27.06.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 04.07.2024 bis: 05.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 02.07.2024 bis: 05.08.2024
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	21.11.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	27.11.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 08.12.2025 bis: 09.01.2026
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom: 08.12.2025 bis: 09.01.2026
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	12.02.2026

Feststellungsbeschluss des Gemeinderats  
Rottendorf, den 12.02.2026  
Dienstsigel

.....  
Roland Schmitt (1. Bürgermeister)

Feststellungsbeschluss

**Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gut Wöllried“ der Gemeinde Rottendorf**



Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rottendorf, den \_\_\_\_

Dienstsigel

.....  
Roland Schmitt (1. Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB) am \_\_\_\_

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Rottendorf, den \_\_\_\_

Dienstsigel

.....  
Roland Schmitt (1. Bürgermeister)

**Zeichenerklärung**

**Bauflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

**S** Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gut Wöllried"

**A** bebaute Bereiche im Außenbereich

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

◆◆ oberirdisch

**Flächen für die Landwirtschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

□ Flächen für die Landwirtschaft

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

□ Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (aufgehoben)

Das in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Wasserschutzgebiet "Wöllrieder Hof" wurde aufgehoben.

**Sonstige Planzeichen**

--- Anbauverbotszone B 8 gemäß § 9 FStrG (20 m) / K WÜ 28 gemäß Art. 23 und 24 BayStrG (15 m)

20 Bemaßung

█ Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

--- 20 kV-Leitung

**Hinweis:**

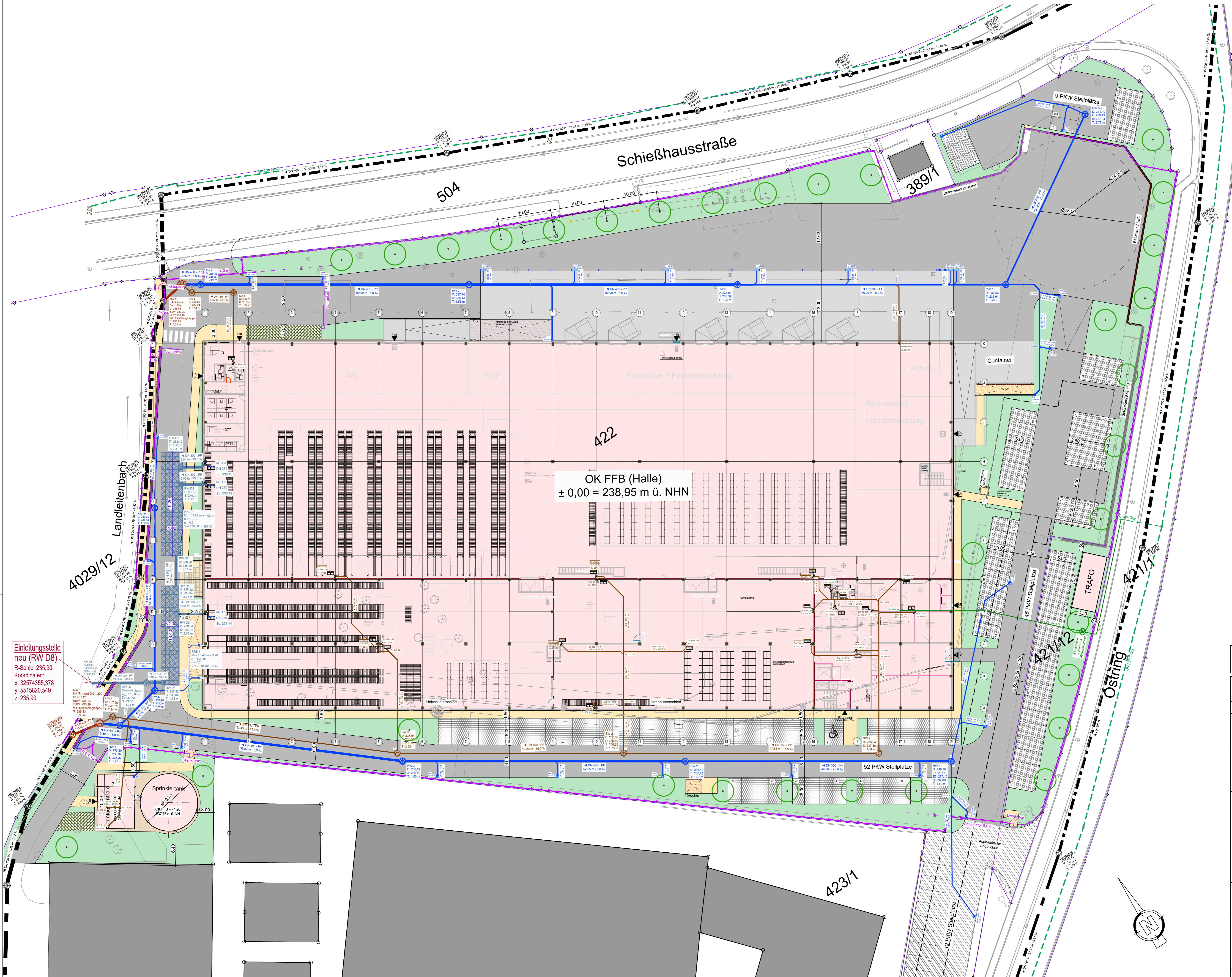
Die Planzeichen enthalten lediglich die Darstellungen, die im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gut Wöllried" der Gemeinde Rottendorf geändert werden.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB)                   | 8. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)  |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)          | 9. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)  |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZV)          | 10. Bayerisches Wassergesetz (BayWG)   |
| 4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)      | 11. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)   |
| 5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) | 12. Gemeindeordnung (GO)   |
| 6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)             | <i>Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Flächennutzungsplans gültigen Fassung.</i> |
| 7. Bayerische Bauordnung (BayBO)           |  |

**JESTAEDT**  
**+PARTNER**  
Büro für Raum- und Umweltplanung  
55130 Mainz • Göttermannstr. 13B

Planungsträger: Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf	Gezeichnet	Geprüft
	Datum	02.02.2026
Projekt: 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rottendorf für den Bebauungsplan „Gut Wöllried“	Name	gr je
	Unterschrift	
Feststellungsbeschluss	Format	841 mm x 594 mm
	Maßstab	1 : 2.000
	Projekt-Nr.	M 101-24
	Karte Nr.	1



**Legende:**

- Dachfläche
- Vordachfläche
- Asphaltfläche
- Asphaltfläche Bestand
- Betonfläche
- Pflasterfläche PKW - Stellplätze
- Pflasterfläche Gehweg
- Schrammbord
- Traufstreifen
- Grünfläche
- Grundstücksgrenze
- Flur-Nummer
- gepl. Baum
- Zaun

**Legende Sparten Bestand:**

- best. Mischwasserkanal
- best. Trinkwasserleitung

**Legende Sparten Planung:**

- Regenwasserschacht
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserschacht
- Schmutzwasserleitung
- Entwässerungsrinne
- Schwerlast-Entwässerungsrinne
- SSK (Straßensinkkasten)
- Füllkörpergrolle
- Trinkwasserleitung

Einleitungsstelle neu (RW D8)  
R-Sohle: 235,90  
Koordinaten:  
x: 32574355,378  
y: 5515820,549  
z: 235,90

OK FFB (Halle)  
± 0,00 = 238,95 m ü. NHN

± 0,00 = 238,95 m ü. NHN

NO.	ANWISSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	SPRUCHT	DATUM

**AUFTRAGGEBER:** Friedrich - Baur - GmbH  
Regens - Wagner - Platz 5  
96224 Burgkunstadt

**VERFASST DURCH:** Datum: Unterschrift/Stampel

**PROJEKT TITEL:** Teilabbruch und Neubau von Werkstatt, Lager und Büro mit Stellplätzen  
Schießhausstraße 10, 97228 Rottendorf

**PLANEZEICHNUNG:** Entwurf  
Spartenlageplan

**BREMER** BREMER Süd GmbH  
Dattling 6  
76129 Karlsruhe  
www.bremerbau.de  
Tel: +49 (0) 72 43 96 78-0 Fax: +49 (0) 72 43 96 78-9  
eMail: info@brem-bau.com www.brem-bau.com

**FISCHER Dipl.-Ing. (FH)**  
Möhlentstraße 13 97228 Rottendorf  
Tel: +49 (0) 92 21 39 67 8-0 Fax: +49 (0) 92 21 39 67 8-9  
eMail: info@brem-fischer.com www.brem-fischer.com

PROJEKT NR.: 25-031-015\_BREMER\_Frankonia  
MASSSTAB: 1 : 250  
GEZEICHNET: Steiner  
SPRUCHT: Fischer  
DATE: 12.12.2025  
ZEICHNUNG NR.: 3.4.0