
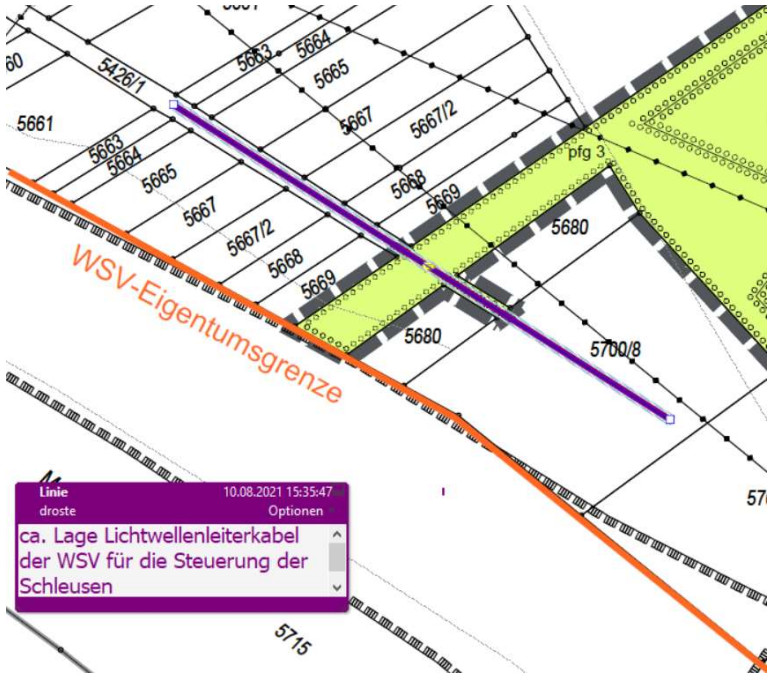


N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Pledoc GmbH, Essen	09.08.2021	<p>Die von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme werden nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH, (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL); Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &Co. KG, Straelen (hier Solosstrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> 	Zur Kenntnis genommen

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 8. Änderung , Markt Großheubach,09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
2	Uniper Kraftwerke GmbH	09.08.2021	Das Grundstück Flurstück 5700 (Gemarkung Großheubach) der Rhein-Main-Donau GmbH wird durch die geplanten Vorhaben nicht tangiert und öffentliche Belange nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen
3	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main	10.08.2021	<p>1.Geltungsbereich Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurfs (Gewerbegebiet) liegt in Höhe Main-km 122,0 bis 122,2 rechtes Ufer in Mainnähe. Das geplante Gewerbegebiet liegt gemäß der dargestellten Signatur im Plan außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, die Grünflächen liegen größtenteils im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>2.Verkehrsweg Bundeswasserstraße Die Auswirkung, die aus Betrieb und Unterhaltung der unmittelbar neben dem Planungsgebiet vorhanden Bundeswasserstraße Main etwa auf das Planungsgebiet ausgehenden Einflüsse, sind entschädigungslos zu dulden.</p> <p>3.Beleuchtungsanlagen Anlagen aller Art im Planungsgebiet dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendungen, Spiegelungen oder anders Irre führen oder behindern.</p> <p>4.Lichtwellenleiterkabel zur Steuerung der Mainschleusen In beiliegendem Lageplan habe ich das Lichtwellenleiterkabel zur Steuerung der Mainschleusen eingetragen. Das Kabel befindet sich auf einer Länge von ca. 20 m im Planungsgebiet. Dieser Bereich soll mit einer Ansaat als Feuchtwiese entwickelt werden. Ein Bodeneingriff ist in diesem Bereich somit nicht geplant, so dass der Bestand und der Betrieb des Kabels gewährleistet ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Lage des Lichtwellenleiterkabels wird im Bebauungsplan und in der Begründung des FNPs ergänzt. Bodeneingriffe sind nicht geplant.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			 <p>Ich bitte Sie die aufgeführten Punkte bei der Entwicklung des Geländes im B- und F-Plan zu berücksichtigen.</p>	
4.1	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	12.08.2021	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Abhängig von der Grundfunktion einer Baufläche bzw. von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und von der Beschaffenheit des Denkmals kann es zu Beeinträchtigungen von Denkmälern kommen. Wir bitten Sie deshalb, den Einfluss der Planung auf Baudenkmalern und auf Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmalern im Plangebiet und in seiner Umgebung im Umweltbericht darzustellen (vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 DSchG). Sofern der Umweltbericht zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern ein Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte, so sind die Punkte in der Begründung dazustellen.</p>	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmalern abhängig von den Denkmälern selbst und von der Größe der geplanten Maßnahme sind. So sind zum Beispiel Windräder oder Schornsteine anders zu bewerten als eine Einfamilienhaussiedlung. Der Nähebereich endet nicht an der jeweiligen Gemeindegrenze und kann je nach Größe der Maßnahme auch mehrere Kilometer betragen.</p> <p>Ob sich im Gebiet oder in der Nähe Denkmäler befinden, entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas oder dem Bayern-Atlas.</p> <p>Neben den allgemeinen Beeinträchtigungen, die immer dazustellen sind, gibt das BLfD folgende Hinweise, die nur bei Betroffenheit anzuwenden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern:</u> Sofern im Umfeld von Baudenkmalern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich der Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist. Entsprechende Hinweise sind ggf. auf dem Bauleitplan zu vermerken. - <u>Einkaufszentren:</u> Bei der geplanten Errichtung von Einkaufszentren sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch die 	<p>Gemäß Bayernatlas liegt das Baudenkmal Schloßpark Kleinheubach auf der gegenüberliegenden Uferseite des Maines in Kleinheubach.</p> <p>Bei der Blickbeziehung von Schlosspark aus blickt man zuerst auf die Heubachbrücke der Staatsstraße ST2441 über den Main. Dann ist vorgelagert die Firma BDL, die weiter als das Plangebiet in Richtung Main ragt. Das Pflanzgebot pfg 2 zur Erhaltung des Feldgehölzes dient auch dem Erhalt des Landschaftsbildes mit Blickrichtung vom Main aus.</p> <p>Die entstehenden Gebäude werden aufgrund Ihrer möglichen Höhe eine Änderung der Sichtbeziehung aus dem Schloßpark bewirken, aufgrund der Vorprägung durch die Firmen BDL und Schwenkbeton ist keine erhebliche Beeinträchtigung ersichtlich.</p> <p>Die Begründung wird wie aufgeführt ergänzt. Weiterhin werden Fotos zur Klarstellung beigefügt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Auswirkungen auf den Leerstand in denkmalgeschützten Ensembles und Einzeldenkmälern durch die Verlagerung des Einzelhandels zu berücksichtigen.</p> <p>- <u>sonstige größere Einrichtungen:</u> Bei der Errichtung von sonstigen größeren Einrichtungen, die bisher ganz oder teilweise in einem oder in mehreren Denkmälern im weiteren Umfeld untergebracht sind, sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes auch die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung der Denkmale zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Substanz und das Erscheinungsbild der Baudenkmäler werden aufgrund der räumlichen Abstände von 300m / 800m usw. nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Nutzung der Baudenkmäler ist auch nicht ersichtlich, da es sich bei der Planung um eine Erweiterung der gewerblichen Fläche mit 0,9 ha des Gewerbegebietes Großheubach Süd mit ca. 35ha Fläche insgesamt handelt. Es handelt sich somit um eine kleinräumige Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes in Großheubach.</p>
4.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	12.08.2021	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Da im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, wird der Hinweis in der Begründung ergänzt.</p>

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 8. Änderung , Markt Großheubach,09.08.2021

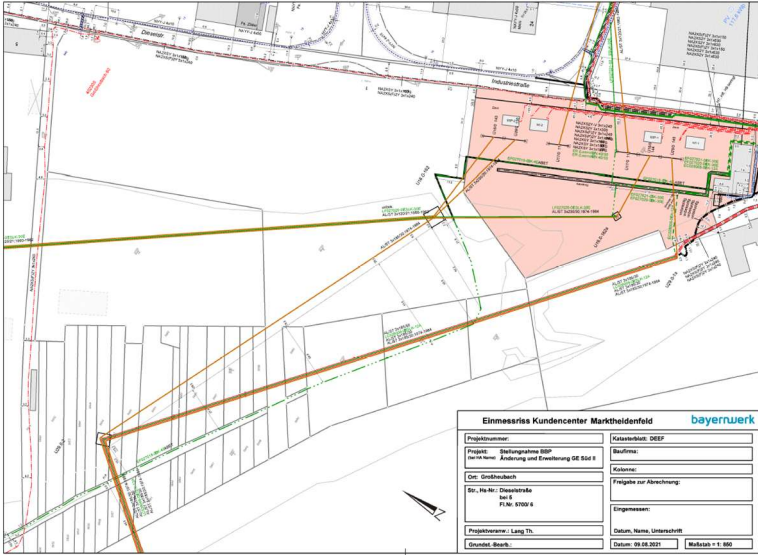
N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
5	IHK Aschaffenburg	13.08.2021	Die IHK hat gegen die oben genannte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, auch Anregungen sind nicht zu geben.	Zur Kenntnis genommen
6	Stadt Miltenberg	18.08.2021	Zum o.g. Bauleitplanverfahren des Marktes Großheubach werden seitens der Stadt Miltenberg keine Einwendungen vorgetragen.	Zur Kenntnis genommen
7	Abwasserzweckverband Main-Mud Miltenberg	19.08.2021	<p>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche liegt außerhalb des Umgriffs der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung des Abwasserzweckverbandes Main-Mud Miltenberg und würde somit eine Vergrößerung der Einzugsgebietsflächen des Gesamtsystems zur Folge haben. Um eine Erschließung der dargestellten Fläche ohne nachteilige Auswirkungen für die Kläranlage zu ermöglichen, müssen daher weitergehende Anforderungen definiert werden, um eine gleichbleibende Belastung der Kläranlage aus dem Teileinzugsgebiet Großheubach zu gewährleisten.</p> <p>Lösungsmöglichkeit besteht z. B. in Form einer Flächensubstitution innerhalb des Einzugsgebiets Großheubach. Grundsätzlich wäre auch die Möglichkeit zur Anordnung eines Trennsystems zu erörtern.</p>	<p>Für das Plangebiet ist eine flächenhafte Verrieselung über die belebte Bodenzone angedacht. In der Dieselstraße verläuft ein Mischwasserkanal. Das Plangebiet ist bereits über einen Hausanschluss angeschlossen.</p> <p>Da die Plangebietsfläche nicht in der Schmutzfrachtberechnung des Marktes Großheubach enthalten ist, sollte im Substitutionsverfahren eine Fläche gleicher Größe aus dem Einzugsgebiet Großheubach entnommen werden.</p> <p>Im Lageplan der Einzugsgebiete Großheubach und Klotzenhof sind auch alle Flächen der Umgehung Staatsstraße 2309 enthalten, die jedoch nicht in die</p>

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 8. Änderung , Markt Großheubach,09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Mischwasserkanalisation des Marktes Großheubach entwässern. Diese Flächen können als Ausgleich für die jetzt im B-Plan ausgewiesene Baufläche herangezogen werden.</p> <p><i>(Hinweis: Im Gebietseinzugsplan sind auch Baugebiete enthalten, die mit Trennsystem entwässern und so deutlich weniger Abwasser der Mischwasserkanalisation zuleiten. Es sollte aus allen betroffenen Flächen eine Berechnung der Schmutzfrachtverminderung erfolgen, so bleiben für Großheubach für weitere Erschließungsmaßnahmen / Bauleitplanungen ausreichend Reserven.)</i></p> <p>Der Gemeinderat beschließt, für die ausgewiesene Baufläche am Gewerbegebiet Großheubach Süd II im Substitutionsverfahren Flächen in gleicher Größe von der Staatsstraße 2309 abzuziehen.</p>
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg	17.08.2021	<p>Zu o. g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom August 2021. 2. Wir weisen darauf hin, dass bei allen Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyrightvermerk anzubringen ist. <p>Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Copyright wird angebracht.</p>
9	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	10.08.2021	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
10	ALE Unterfranken	31.08.2021	<p>Das überplante Gebiet liegt nicht im Verfahrensgebiet des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Großheubach 12. Insofern bestehen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.08.2021	<p>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html).</p> <p>Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.</p>	<p>Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt und aufgenommen. Die Telekommunikationslinien kommen vorwiegend in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu liegen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.	
12	Bayernwerk Netz GmbH	31.08.2021	<p>Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Aschafenburg – Großheubach, Ltg. Nr. U16.0, Mast Nr. 161 - 162a und die 110-kV-Freileitung Großheubach - Amorbach, Ltg. Nr. U29.0, Mast Nr. 1a – 2, unseres Unternehmens. Die Leitungsschutzzonen dieser Freileitung betragen 30,00 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.</p> <p>Wie im beiliegenden Lageplan zu sehen kann nur ein kleiner Teil der vorgesehenen Fläche ohne Höhenbeschränkung gebaut werden. Wir bitten folgende Hinweise und Auflagen zu übernehmen.</p>	<p>Die Freileitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird vollständig in der Begründung zum FNP ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR														
			 <p>Einmessiertes Kundencenter Marktweidenfeld bayernwerk</p> <table border="1" data-bbox="1193 691 1496 834"> <tr> <td>Projektname:</td> <td>Kundencenter OSEP</td> </tr> <tr> <td>Projektziele:</td> <td>Baufirma:</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Ortschaft:</td> </tr> <tr> <td>Str.-Nr./Kfz.-Kennzeichen:</td> <td>Fläche zur Abrechnung:</td> </tr> <tr> <td>Projektverantwortung:</td> <td>Eingemessen:</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>Datum, Name, Unterschrift:</td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td>Datum: 09.08.2021 Maßstab: 1:800</td> </tr> </table> <p>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist. Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Bau-, Pflanz- und Arbeitshöhen müssen für jedes Gebäude gesondert mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.</p>	Projektname:	Kundencenter OSEP	Projektziele:	Baufirma:	Ort:	Ortschaft:	Str.-Nr./Kfz.-Kennzeichen:	Fläche zur Abrechnung:	Projektverantwortung:	Eingemessen:	Datum:	Datum, Name, Unterschrift:	Skizze:	Datum: 09.08.2021 Maßstab: 1:800	
Projektname:	Kundencenter OSEP																	
Projektziele:	Baufirma:																	
Ort:	Ortschaft:																	
Str.-Nr./Kfz.-Kennzeichen:	Fläche zur Abrechnung:																	
Projektverantwortung:	Eingemessen:																	
Datum:	Datum, Name, Unterschrift:																	
Skizze:	Datum: 09.08.2021 Maßstab: 1:800																	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Niveauperänderungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Dachdeckung Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.</p> <p>Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Bepflanzung Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Zäune Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nicht-leitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.</p> <p>Unfallverhütung</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Baumaschineneinsatz Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.</p> <p>Schattenwurf Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>Geräuschemissionen Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass an unserer Hochspannungsfreileitung, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.</p> <p>Eisabwurf Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Umspannwerk Großheubach</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>An unseren Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif sowie beim Betrieb von Hochspannungsanlagen im Umspannwerk, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen unseren bestehenden Anlagen und geplanten Gewerbe- und Wohngebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Ferner ist bei Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben im Umfeld des Umspannwerkes darauf zu achten, dass nur solche Betriebe in Betracht kommen, die keine schädlichen Einflüsse auf die Energieversorgungsanlagen befürchten lassen.</p> <p>Mast Nr. 162, Nr. 1a und Nr. 2 Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 10 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW (Mindestbreite 5 m) zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Fernmeldekabel EF027018-03 Im Lageplan dargestellt verläuft ein Fernmeldekabel unseres Unternehmens. Die Kabellage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich. Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn. Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.</p>	<p>Die Anregung wird bei der Erschließung berücksichtigt. Der Bauleiter setzt sich mit der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig in Verbindung.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).</p> <p>Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan erfolgt eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:</p>	
13.1	LRA Miltenberg FNP	27.08.2021	<p><u>Sachverhalt</u></p> <p>Aufgrund eines beabsichtigten Bauvorhabens zu gewerblichen Zwecken plant der Markt Großheubach den B-Plan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ zu ändern und zu erweitern. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,89 ha. Der überwiegende Teil der betroffenen Grundstücke befindet sich im Eigentum des Schützenvereins Großheubach. Der Schützenverein hatte ursprünglich geplant auf dem Grundstück Dieselstraße (Gewerbegebiet „Großheubach Süd“) ein neues Schützenhaus zu errichten, welches mit dem Grundstücksverkauf am bisherigen Standort finanziert werden sollte. Nach Abriss des alten Schießstandes stellte sich heraus, dass der Schützenverein zwar Eigentümer des Grundstückes ist, die Gemeinde allerdings ein Pfandrecht darauf besitzt. Somit kann der Schützenverein das Grundstück nicht ohne Weiteres verkaufen.</p> <p>Um die erheblichen Kosten des Schützenvereins tragen zu können, soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ geändert und erweitert werden. Durch die damit verbundene deutliche Wertsteigerung des Areals erhofft sich der Schützenverein beim späteren Verkauf des Gewerbegrundstücks seine Verbindlichkeiten tilgen zu können. Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist auch aus städtebaulicher Sicht notwendig, um Unternehmen wettbewerbsfähig zu halten und den Gewerbestandort Großheubach zu sichern.</p>	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Das Areal ist derzeit im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für den Schützenverein und als Fläche für Forstwirtschaft ausgewiesen. Daher ist im Zuge der Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des B-Plans „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.</p> <p>Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 13. April 2021 die entsprechenden Beschlüsse. Mit Schreiben vom 3. August 2021 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 7. September 2021 gebeten.</p>	
13.2	LRA Miltenberg FNP Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p>A) Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:</p> <p><u>Erforderlichkeit der Planung und Bodenschutzklausel</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde zu ermitteln, ob die entsprechende Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung vorliegt oder nicht. Dabei können die Planungsleitlinien wichtige Anhaltspunkte liefern. Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass für diese in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen. An der Erforderlichkeit fehlt es etwa bei reinen Gefälligkeitsplanungen zugunsten allein privater Interessen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum</p>	<p>Zwei ortsansässige Firmen möchten sich im Plangebiet ansiedeln bzw. erweitern. Die direkt im Westen sich anschließende Firma BDL möchte gerne die bestehende Betriebsfläche in unmittelbarer Nähe erweitern. Bei BDL besteht aufgrund des anhaltenden Baubooms dringender Erweiterungsbedarf. Dieser Erweiterungsbedarf ist nur in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände sinnvoll, da die Baumaschinen aus logistischen Gründen an einem gemeinsamen Standort bleiben müssen. Eine Verlagerung des gesamten Betriebsstandortes würde einen deutlich größeren Flächenanspruch nach sich ziehen, deshalb ist die aktuell angestoßene Bauleitplanung für Firma BDL die einzige Chance zur Standortsicherung in Großheubach.</p> <p>Die Firma Auto Schenk GmbH hat Ihren Standort in der Miltenberg Straße in Großheubach. Die Firma befindet sich dort nur in einem Mietverhältnis. Das Gebäude ist modernisierungsbedürftig und der Vermieter schließt die Renovierung aus. Auch einen Verkauf an Fa. Auto Schenk GmbH kommt für den Eigentümer nicht in Frage. Weitere verfügbare Grundstücke im Ort stehen lt. dem Firmeninhaber</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Anlass nehmen, wenn zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt werden.</p> <p>Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist ferner ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutz-klausel) zu gewährleisten. Die Bodenschutzklausel stellt Anforderungen in vierfacher Hinsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, - Schonender Umgang mit Grund und Boden, - Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innen-entwicklung und - Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. <p>Aus Gründen des Bodenschutzes wurde die Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden als besonders wichtiges Kriterium für die Abwägung in das BauGB aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Ermittlung des Bedarfs an gewerblich genutzten Flächen hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zusätzlich Auslegungshilfen „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ erlassen.</p> <p><i>„Wesentliche Anforderungen bei der Ermittlung des Bedarfs an gewerblich genutzten Flächen (Ziffer 3.2 der Auslegungshilfe) ist, dass bei der Begründung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen, eine Gegenüberstellung bestehender Potentialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, mit dem ermittelten Bedarf erfolgen muss. Sofern die bestehenden Potentialflächen aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht in Betracht kommen, muss die Gemeinde entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien in der Begründung darlegen.“</i></p> <p>In der vorliegenden Begründung ist der <u>städtebauliche</u> Bedarf an Gewerbeflächen nicht ausreichend dargelegt. Es wird zwar dargelegt, warum der Schützenverein ein Interesse an der Planung hat, die städtebaulichen Gründe des Marktes Großheubach</p>	<p>Hr. Berberich nicht zur Verfügung oder sind nicht erwerbbar. Erschwerend kommt der bei Autohäusern übliche Gebietsschutz (in diesem Fall von VW) hinzu, der Gebietsschutz verhindert z.B. den Standortwechsel ins benachbarte Miltenberger Gewerbegebiet.</p> <p>Neben den genannten Gründen der Ansiedlung der beiden Firmen in der Dieselstraße ist es für den Markt Großheubach von besonderer Bedeutung ortsansässige Firmen vor Ort zu halten und Arbeitsplätze im Ort zu sichern bzw. im Ort zu halten. Deshalb wurde die vorliegende Planung initiiert und von der Gemeinde unterstützt. Die Auslastung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur und damit einhergehend die Reduktion des Flächenverbrauch durch Schaffung neuer Erschließungsinfrastruktur wird befürwortet.</p> <p>Eine Gegenüberstellung der vorhandenen Potenzialflächen für gewerbliche Bauvorhaben inklusive der Darstellung hinsichtlich Verfügbarkeit /Erweiterungsflächen wird in der Begründung ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>sowie der Bedarfsnachweis mit Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung jedoch nicht enthalten.</p> <p>Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass der Planung in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen und eine genaue Bedarfs- und Leerstandsanalyse, Angaben zu Alternativmöglichkeiten vor der neuen Inanspruchnahme von Flächen und zur Ausschöpfung der Potenziale der Innenentwicklung detailliert eingehen. Erst dann kann seitens des Landratsamtes Miltenberg beurteilt werden, ob die genannten Gründe die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens tatsächlich rechtfertigen oder nicht. Wir bitten die Begründung in Bezug auf die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung, insbesondere auf die städtebaulichen Gründe zu überarbeiten.</p>	
13.3	LRA Miltenberg FNP Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Geltungsbereichsgrenzen</u> Die rote Kennzeichnung (Strichstärke) der Geltungsbereichsgrenze ist zu dick, sodass andere bereits rechtsverbindliche Darstellungen im Flächennutzungsplan damit überdeckt werden. Für die Darstellung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung bitten wir, die Kennzeichnung gem. Ziffer 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanZV) zu verwenden.</p>	Die Darstellung wird angepasst.
13.4	LRA Miltenberg FNP Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Nachrichtliche Übernahme</u> In der Planlegende ist die genaue Bezeichnung des betroffenen Biotops, wie in der Begründung zur parallelen Bebauungsplanänderung (Seite 9, Ziffer 8) enthalten, anzugeben.</p>	Die genaue Bezeichnung wird übernommen.
13.5	LRA Miltenberg FNP Natur- und Land- schaftsschutz	27.08.2021	<p>Das Planvorhaben liegt im Naturpark „Spessart“ nicht jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“. Im Plangebiet wurde im Jahr 1985 ein Biotop und zwar ein naturnahes Feldgehölz erfasst. Nach Überprüfung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen einer Ortseinsicht am 17. August 2021 und gemäß der aktuell gültigen und anzuwendenden Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern (inkl. Kartierung der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) handelt es sich bei dem Gehölzbestand</p>	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>aufgrund des hohen Anteils an Neophyten allerdings nicht um ein Biotop mit entsprechendem Schutzstatus.</p> <p>Die Planungen stellen einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Der Eingriff ist nach der baurechtlichen Eingriffsregelung mithilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu kompensieren.</p> <p>Die Flächen pfg1, pfg2 und pfg3 entfallen teilweise oder gänzlich als Kompensationsflächen (nähere Erläuterungen siehe Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung- und Erweiterung), da die geplanten Maßnahmen nicht zu einer ökologischen Aufwertung führen (pfg1, pfg3) oder die geplanten Maßnahmen in der Praxis nicht umsetzbar sind (pfg2). Die vollständige Kompensation des Eingriffs durch die Änderung und Erweiterung des B-Plans ist im Geltungsbereich des B-Plans Großheubach Süd II nicht möglich. Die fehlenden Kompensationsflächen sind an anderer Stelle anzulegen, Kompensationsmaßnahmen sind zu planen und darzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen Weitere Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt.</p>
13.6	LRA Miltenberg FNP Immissionsschutz	27.08.2021	C) Es wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur parallellaufenden Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets „Großheubach Süd II“ (BP-33-2021-1) verwiesen.	Durch das Büro Wölfel, Höchberg, wurde mit Schreiben vom 18.01.2022 Stellung genommen. Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.
13.7	LRA Miltenberg FNP Bodenschutz	27.08.2021	D) Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ und der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Großheubach Süd“ des Marktes Großheubach liegen die Grundstücke mit den Fl. Nm. 4888/3 (teilweise), 4888/19, 5700/6, 5700/12 und 5700/13 der Gemarkung Großheubach. Die v. g. Grundstücke sind nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht sowohl gegen die 8. Änderung des Flächennutzungs-plans „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ als auch gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ in Großheubach somit keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben eine Anpassung an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.</p> <p><u>Hinweis</u> Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
13.8	LRA Miltenberg FNP Wasserschutz	27.08.2021	E) Teilbereiche (Grünflächen) befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Die Baugrenzen verlaufen	

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 8. Änderung , Markt Großheubach,09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Mit der Planung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wurde eingeholt. Siehe Stellungnahme Nr. 14.1ff
13.9	LRA Miltenberg FNP Denkmalschutz	27.08.2021	F) In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege einzuschalten und deren Stellungnahme zu beachten.	Das Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 12.08.2021 Stellung genommen. Siehe Stellungnahme Nr. 4.1 und 4.2
13.10	LRA Miltenberg FNP Brandschutz	27.08.2021	G) An das o.g. Bauleitplanverfahren werden von Seiten des Brandschutzes keine zusätzlichen Anforderungen gestellt.	Zur Kenntnis genommen
13.11	LRA Miltenberg FNP Gesundheitsamtliche Belange	27.08.2021	H) Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten. Es ist zu gewährleisten, dass die baulich genutzten Grundstücke über eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung verfügen. Trinkwasser muss jederzeit den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) entsprechen und in ausreichender Menge sowie mit ausreichendem Druck an jeder Übergabestelle zur Verfügung stehen (vgl. DIN 2000, Nr. 4). Bezüglich der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz wird darauf hingewiesen, dass es nicht immer möglich ist, den vollen Löschwasserbedarf aus der Trinkwasserversorgungsanlage zu decken. Dies ist vor allem dann nicht der Fall, wenn der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf erheblich übersteigt, weil eine Bemessung von Trinkwasserversorgungsanlagen für den vollen Löschwasserbedarf in vielen Fällen zu einer erheblichen Überdimensionierung führt. Dadurch besteht die Gefahr des Stagnierens des Trinkwassers bzw. von unzulässigen Verkeimungen (§§ 4, 17 TrinkwV i.V.m. DVGW w 405). Der Anschluss aller Anwesen an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ist zu gewährleisten.	Zur Kenntnis genommen Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Hausanschluss für Trinkwasser und ein Anschluss an den Mischwasserkanal liegt vor. Zur Kenntnis genommen
14.1	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	1. Vorhaben	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Der Markt Großheubach beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ zu erweitern. Der erweiterte Bereich umfasst die Flurstücke 4888/3 (teilweise), 4888/19, 5700/6, 5700/11, 5700/12 und 5700/13 der Gemarkung Großheubach.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Zum Flächennutzungsplan wird nicht gesondert Stellung genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
14.2	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2. Wasserwirtschaftliche Belange 2.1 Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Jedoch werden in der Begründung Ablagerungen auf der Fläche angeführt. Die Möglichkeit der Verwertung oder Entsorgung ist durch entsprechende Deklarationsanalysen zu ermitteln. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorkundungsmaßnahmen.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen.</p> <p>Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird dem Mutterboden großes Gewicht beigemessen. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Bei den in der Begründung benannten Ablagerungen handelt es sich um Felsmaterial, welches beim Bau der Schleuse 1927 im Plangebiet gelagert wurde.</p> <p>Die Belange sind im nachgelagerten Bauordnungsverfahren zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Durch die Lage an der bestehenden Erschließungsinfrastruktur wurde dieser Grundsatz im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Folgende Festsetzungen werden daher für erforderlich gehalten: <i>„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen (Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft).“</i></p> <p><i>„Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.“</i></p> <p>Jährlich beträgt der Flächenverbrauch in Bayern zur obertägigen Förderung von Baumineralien rund 900 ha. Auf der anderen Seite sind gut die Hälfte des jährlich in Deutschland anfallenden Mülls Bauabfälle. Sollte es der Grundwasserflurabstand, welcher sicherlich aus der geotechnischen Untersuchung hervorgehen wird, zulassen, könnte folgender Passus in die Hinweise miteinfließen: Folgende(n) Hinweis/Festsetzung halten wir daher für erforderlich: <i>„Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter www.rc-baustoffe.bayern.de.“</i></p>	<p>Im Rahmen der Erschließung wird ggfs. anstehender Mutterboden abgetragen, auf Miete gelegt und dann wieder ausgebracht.</p> <p>Die Anregung wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Anregung wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird zugestimmt und die Anregung in die Begründung übernommen.</p>
14.3	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz Vom geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>öffentlichen Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung betroffen. Es wurde vergessen in den Unterlagen die Trinkwasserversorgung zu thematisieren. Als Voraussetzung für die Ausweisung neuer Baugebiete ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes darzustellen, inwiefern eine mengen- und druckmäßig ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p> <p>Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. Für den Wasserhaushalt und das Mikroklima sollten darüber hinaus möglichst viele Grünflächen festgesetzt werden. Die örtliche Bauvorschrift 2.1.2 dürfte wie folgt ergänzt werden und ggf. in die Festsetzungen übernommen werden: „Stellplätze, Zufahrten und Wege mit geringem Verkehrsaufkommen sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln.“</p> <p>Folgende textliche Festsetzungen halten wir zudem als erforderlich: „Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.“ „Aufgrund der Lage des Planungsgebietes sind hohe Grundwasserständen nicht auszuschließen. Daher sind ggf. entsprechend geeignete Bauweisen zu wählen. Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.“</p>	<p>Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Hausanschluss für Trinkwasser und ein Anschluss an den Mischwasserkanal liegt vor. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.</p>
14.4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2.3 Abwasserbeseitigung Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung eine Grundvoraussetzung für die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Unterlagen zukunftsweisende Festsetzungen enthalten. Nur Schmutzwasserbeseitigung wurde sich mit keinem Wort geäußert.</p> <p><i>Schmutzwasserbeseitigung</i> Im Vorfeld ist der zu erwartende Abwasseranfall abzuschätzen und zu überprüfen, dass die Kanalisation und die Kläranlage ausreichend bemessen sind. Hierzu sollten der Abwasserverband bzw. der Kläranlagenbetreiber gehört werden. Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Der Markt Großheubach ist an die Verbandskläranlage in Kleinheubach angeschlossen, welche vom Abwasserzweckverband Main-Mud betreut wird. Wir weisen darauf hin, dass seitens des Verbands die Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung nach aktuellen Regelwerken für das Gesamteinzugsgebiet der Kläranlage geplant ist. Zudem ist die Erweiterung der kommunalen Kläranlage beabsichtigt. Änderungen im Entwässerungssystem sind mitzuteilen und bei den Überrechnungen zu berücksichtigen.</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> Gemäß den Festsetzungen 2.7 du 3.5 soll gesammeltes Niederschlagswasser gespeichert bzw. versickert werden. Diese Vorgaben sind grundsätzlich zu begrüßen, besitzen hier aber nur einen empfehlenden Charakter. Im Hinblick auf den voranschreitenden Klimawandel und die sich zuspitzende Problematik rund um die Themen „Niederschlagsmangel“ und „Abnehmende Grundwasserneubildung“ hat sich die Entwässerung grundsätzlich am natürlichen Wasserkreislauf zu orientieren und folgender Hierarchie zu folgen (§ 55 Abs. 2 WHG): In erster Linie ist so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich über den bewachsenen Oberboden zu versickern oder zu speichern. Ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse</p>	<p>Die Planungen werden hinsichtlich Aussagen zu Schmutzwasser ergänzt.</p> <p>Der Abwasserzweckverband wurde gehört. Siehe Stellungnahme Nr. 7</p> <p>Zur Kenntnis genommen Im Plangebiet ist eine flächenhafte Verrieselung angedacht.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>nicht möglich, ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer in Erwägung zu ziehen. Erst wenn dargelegt wurde, dass all diese Möglichkeiten nicht bestehen, kann aus fachlicher Sicht eine Einleitung in die Kanalisation in Richtung Kläranlage befürwortet werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen: <i>„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es in Trockenperioden für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TREN OG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“</i></p>	<p>Die Festsetzungen werden angepasst.</p>
14.5	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2.4 Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete In der Planzeichnung und im Textteil wurde bereits auf die Lage im Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Folgende Anregungen sollten aus unserer Sicht noch eingearbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Linienstärke für die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets dürfte zu Gunsten der Erkennbarkeit etwas erhöht werden. - Der entsprechende Legendenteil dürfte wie folgt konkretisiert werden: „Festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein HQ₁₀₀“ 	<p>Die Plandarstellung wird angepasst.</p> <p>Der Legenteil wird konkretisiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>- In der Begründung unter Punkt 8 müsste korrekterweise zwischen dem <u>amtlich festgesetzten</u> Überschwemmungsgebiet für ein HQ₁₀₀ und den <u>ermittelten</u> Überschwemmungsgebieten für ein HQ_{häufig} und HQ_{extrem} unterschieden werden. Beispielsweise: „Teile des Plangebietes befinden sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines HQ₁₀₀ und im ermittelten Überschwemmungsgebiet eines HQ_{extrem}.“</p>	<p>Die Begründung wird überarbeitet.</p>
14.6	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2.5 Klimawandel 80% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen Bereich. Die Anzahl an Starkregenereignisse nahm in den letzten Jahren um ein Vielfaches zu. 10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.</p> <p>Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasserständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können. Nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ stehen hier drei Punkte im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasser in der Siedlung halten und für Trockenperioden speichern - So viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich versickern - Durch einen hohen Grünanteil die Verdunstung fördern und somit das Mikroklima verbessern. <p>Ein zentraler Punkt ist hierbei die Versickerung und Speicherung von <u>Niederschlagswasser</u>, welcher bereits unter Punkt 2.3 dieser Stellungnahme thematisiert.</p> <p>Des Weiteren ist das Thema <u>Starkniederschläge</u> mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Das Plangebiet scheint zwar mit Blick auf die Topografie kein Hotspot für Sturzfluten zu sein, eine gewisse Grundvorsorge wird dennoch angeraten. Daher ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu</p>	<p>Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>gestalten sind, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.</p> <p>Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und –dauer kann ein beträchtlicher Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung und ggf. die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherren im Zusammenhang mit einer gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.</p> <p>Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach. Ein weiteres Vorbild ist die Gemeinde Veitshöchheim, welche die Umsetzung extensiver Dachbegründungen neuerdings finanziell fördert.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht könnten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu geändert bzw. ergänzt: <i>„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 20 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“</i></p> <p>Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg und der Markt Großheubach erhalten dieses Schreiben im Cc. Wir möchten Sie bitten uns am Ende des Bauleitplanverfahrens das Ergebnis der Abwägung durch den Marktgemeinderat mitzuteilen.</p>	<p>Dachbegrünung wird im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt. Der Wortlaut „konstruktiv vertretbar“ wird entfernt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt wird über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p>
15.1	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	Der Markt Großheubach möchte die notwendigen Rechtsgrundlagen schaffen für die Nachnutzung der Flächen des inzwischen	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>abgerissenen Schützenhauses als Gewerbegebiet. Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Großheubach Süd II“ und umfasst die Flurstücke 4888/3 (teilweise), 4888/19, 5700/6, 5700/11, 5700/12 und 5700/13 (Gemarkung Großheubach). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,89 ha.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):</p> <p>1. Überschwemmungsgebiet Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Mains. Gem. Grundsatz 1.3.2 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter auch Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden. Die Risiken durch Hochwasser sollen gem. Grundsatz 7.2.5 LEP soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. Gem. Ziel 4.2.5-01 RP1 sollen die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauffüllungen vor Überschwemmungen geschützt werden. Hochwasserabflussflächen sollen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt hat mit Schreiben vom 08.09.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiet Stellung genommen. Siehe Stellungnahme Nr. 14.5. Hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes wurden nur redaktionelle Anregungen geäußert. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der innerhalb des Plangebietes liegende Teil des Überschwemmungsgebietes ausschließlich Ausgleichsmaßnahmen umfasst (Acker zu extensiver Grünlandnutzung). Eine Beeinträchtigung ist deshalb nicht ersichtlich.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.</p>	
15.2	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<p>2. Grünzug Im Umfeld der Planung befindet sich der Regionale Grünzug 8 „zwischen Kleinheubach/Großheubach und Miltenberg“. In diesem Grünzug sollen insbesondere Buhnenteiche, Baggerseen, trockene Kiesabbaubereiche mit Flachtümpeln und Steilabbrüchen so gestaltet werden, dass sie der Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Aue des Mains dienen. Darüber hinaus soll das kulturelle Landschaftsbild des Mains erhalten werden. Da die Planung durch Nutzung des bisherigen Waldgebietes stark in die Freifläche entlang des Mains eingreift, kann dem Regionalen Grünzug dann Rechnung getragen werden, wenn die Ausgleichsfläche den Zielen des Grünzugs entsprechend aufgewertet wird und sich insgesamt eine Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Freiräume entlang des Mains einstellt. Dies wäre in den Festlegungen des Bebauungsplan entsprechend darzustellen.</p>	<p>Durch die geplanten Festsetzungen wird eine Ackerfläche in der Mainaue in extensives Grünland umgewandelt, damit erfolgt eine naturnahere Gestaltung der Mainaue. Die Festsetzungen legen im Böschungsbereich zum Main weiterhin den Erhalt der Gehölzstrukturen fest. Diese Festsetzungen dienen dem Erhalt des Landschaftsbildes und verbessern durch die Extensivierung die ökologische Funktionsfähigkeit der Aue des Mains. Aufgrund der ausgeprägten anthropogenen Vorprägung des Plangebietes und der getroffenen Maßnahmen bewertet der Markt Großheubach deshalb das die vorliegende Planung als den Zielen der Raumordnung entsprechend.</p>
15.3	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<p>3. Forstbestand In der Dieselstraße, zwischen zwei gewerblich genutzten Flächen, befindet sich ein Feldgehölz, auf dessen Fläche eine gewerbliche Nutzung erfolgen soll. Das Feldgehölz bietet gem. den Aussagen des Umweltberichts für zahlreiche geschützte Tierarten ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz-, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Der Baumbestand ist als Biotop „Feldgehölz N Staustufe Kleinheubach“ kartiert. Ein Teil der Gehölzverluste soll planintern ausgeglichen werden, u.a. sollen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Fl. Nr. 5700/14,5700/6) ein Auwald gepflanzt werden.</p> <p>Gem. Grundsatz 7.1.5 (Ökologisch bedeutsame Naturräume) LEP sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p>	<p>Laut Stellungnahme Nr. 13.5 bewertet die Unteren Naturschutzbehörde, LRA Miltenberg, den Gehölzbestand aufgrund des hohen Anteils an Neophyten allerdings nicht um ein Biotop mit entsprechendem Schutzstatus.</p> <p>Der Ausgleich durch einen Auwaldanpflanzung lässt sich aufgrund der Belange der Stromversorgung (siehe Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH) nicht realisieren. Andere Ausgleichsmaßnahmen werden dafür festgelegt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Gem. Grundsatz 7.1.6 (Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem) LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.</p>	Zur Kenntnis genommen
			<p>Gem. Grundsatz 3.2.3.4-01 RP1 kommt der Walderhaltung in der gesamten Region besondere Bedeutung zu.</p>	Zur Kenntnis genommen
			<p>Gem. 4.1.2-01 (Schutz und Pflege der Landschaft) RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.</p>	Zur Kenntnis genommen
			<p>Die Planungen stellen einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Das Landschaftsbild wird gem. der Landschaftsbildbewertung des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) mit „überwiegend mittel“ bewertet mit einer hohen Erholungswirksamkeit. Zugleich ist der Standort durch technische Infrastrukturen und das bestehende Industriegebiet stark vorgeprägt. Die planinterne Ausgleichsfläche bietet die Möglichkeit, den Vorgaben des Regionalen Grünzugs 8 zu entsprechen, wenn die Maßnahmen der Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Aue des Mains dienen und das kulturelle Landschaftsbild des Main erhalten und aufgewertet wird (siehe Begründung zu Z 4.1.3.1-02 RP1)</p>	Zur Kenntnis genommen
			<p>Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der kleinräumigen Bewertung der naturschutzfachlichen Auswirkungen soll ein hohes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde ausführlich behandelt. Zudem wurde die UNB in vielen Gesprächen an die Planung beteiligt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15.4	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<p>Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten: Telekommunikation - Richtfunkverbindung RF Frankfurt a. Main 16 - Miltenberg 4</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	Dem Markt Großheubach ist eine Richtfunktrasse Frankfurt am Main-Großheubach des Betreibers Vodafone bekannt, jedoch liegt diese 200m Höhenmeter höher. Eine Betroffenheit der Belange ist deshalb nicht ersichtlich.
16.1	Regionaler Planungsverband bayerischer Untermain	17.09.2021	<p>Der Markt Großheubach möchte die notwendigen Rechtsgrundlagen schaffen für die Nachnutzung der Flächen des inzwischen abgerissenen Schützenhauses als Gewerbegebiet. Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Großheubach Süd II“ und umfasst die Flurstücke 4888/3 (teilweise), 4888/19, 5700/6, 5700/11, 5700/12 und 5700/13 (Gemarkung Großheubach). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,89 ha.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):</p> <p>1. Überschwemmungsgebiet Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Mains.</p> <p>Gem. Grundsatz 1.3.2 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren — worunter auch Überschwemmungen fallen — berücksichtigt werden. Die Risiken durch Hochwasser sollen gem. Grundsatz 7.2.5 LEP soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche</p>	Siehe Stellungnahme Nr.15.1 Regierung von Unterfranken

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</p> <p>Gem. Ziel 4.2.5-01 RP1 sollen die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauffüllungen vor Überschwemmungen geschützt werden. Hochwasserabflussflächen sollen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.</p> <p>Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.</p>	
16.2	Regionaler Planungsverband bayerischer Untermain	17.09.2021	<p>2. Grünzug Im Umfeld der Planung befindet sich der Regionale Grünzug 8 „zwischen Kleinheubach/Großheubach und Miltenberg“. In diesem Grünzug sollen insbesondere Buhnenteiche, Baggerseen, trockene Kiesabbaubereiche mit Flachtümpeln und Steilabbrüchen so gestaltet werden, dass sie der Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Aue des Mains dienen. Darüber hinaus soll das kulturelle Landschaftsbild des Mains erhalten werden. Da die Planung durch Nutzung des bisherigen Waldgebietes stark in die Freifläche entlang des Mains eingreift, kann dem Regionalen Grünzug dann Rechnung getragen werden, wenn die Ausgleichsfläche den Zielen des Grünzugs entsprechend aufgewertet wird und sich insgesamt eine Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Freiräume entlang des Mains einstellt. Dies wäre in den Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechend darzustellen.</p>	Siehe Stellungnahme Nr.15.2 Regierung von Unterfranken
16.3	Regionaler Planungsverband bayerischer Untermain	17.09.2021	<p>3. Forstbestand In der Dieselstraße, zwischen zwei gewerblich genutzten Flächen, befindet sich ein Feldgehölz, auf dessen Fläche eine gewerbliche Nutzung erfolgen soll. Das Feldgehölz bietet gem. den Aussagen des Umweltberichts für zahlreiche geschützte</p>	Siehe Stellungnahme Nr.15.3 Regierung von Unterfranken

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Tierarten ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Der Baumbestand ist als Biotop „Feldgehölz N Staustufe Kleinheubach“ kartiert. Ein Teil der Gehölzverluste soll planintern ausgeglichen werden, u.a. sollen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Fl. Nr. 5700/14,5700/6) ein Auwald gepflanzt werden.</p> <p>Gem. Grundsatz 7.1.5 (Ökologisch bedeutsame Naturräume) LEP sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Gem. Grundsatz 7.1.6 (Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem) LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.</p> <p>Gem. Grundsatz 3.2.3.4-01 RP1 kommt der Walderhaltung in der gesamten Region besondere Bedeutung zu.</p> <p>Gem. 4.1.2-01 (Schutz und Pflege der Landschaft) RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.</p> <p>Die Planungen stellen einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Das Landschaftsbild wird gem. der Landschaftsbildbewertung des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) mit „überwiegend mittel“ bewertet mit einer hohen Erholungswirksamkeit. Zugleich ist der Standort durch technische Infrastrukturen und das bestehende Industriegebiet stark vorgeprägt. Die planinterne</p>	

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 8. Änderung , Markt Großheubach,09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Ausgleichsfläche bietet die Möglichkeit, den Vorgaben des Regionalen Grünzugs 8 zu entsprechen, wenn die Maßnahmen der Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Aue des Mains dienen und das kulturelle Landschaftsbild des Main erhalten und aufgewertet wird (siehe Begründung zu Z 4.1.3.1-02 RP1)</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der kleinräumigen Bewertung der naturschutzfachlichen Auswirkungen soll ein hohes Gewicht beigemessen werden.</p>	
16.4	Regionaler Planungsverband bayerischer Untermain	17.09.2021	<p>4. Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	Siehe Stellungnahme Nr.15.4 Regierung von Unterfranken