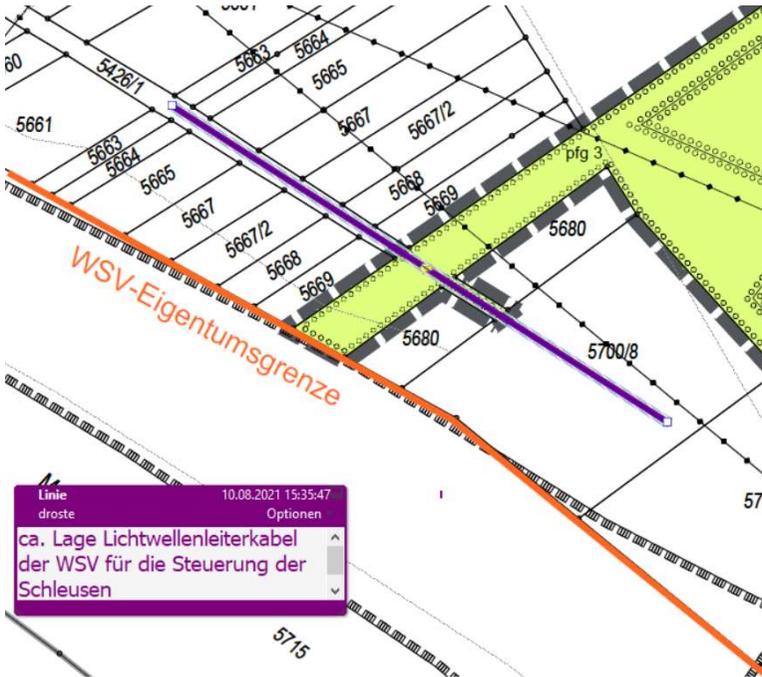


N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Pledoc GmbH, Essen	09.08.2021	<p>Die von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme werden nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH, (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL); Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solosstrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <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 Bebauungsplan `Gewerbegebiet Süd II`, 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 Plan und in der Begründung 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"> <li>- <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.</li> <li>- <u>Einkaufszentren</u>: Bei der geplanten Errichtung von Einkaufszentren sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch die</li> </ul>	<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 pfg2 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 beigelegt.</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><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b> 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><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b> 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><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b> 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. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Denkmalschutzgesetz unter Rechtsgrundlagen aufgenommen.</p>

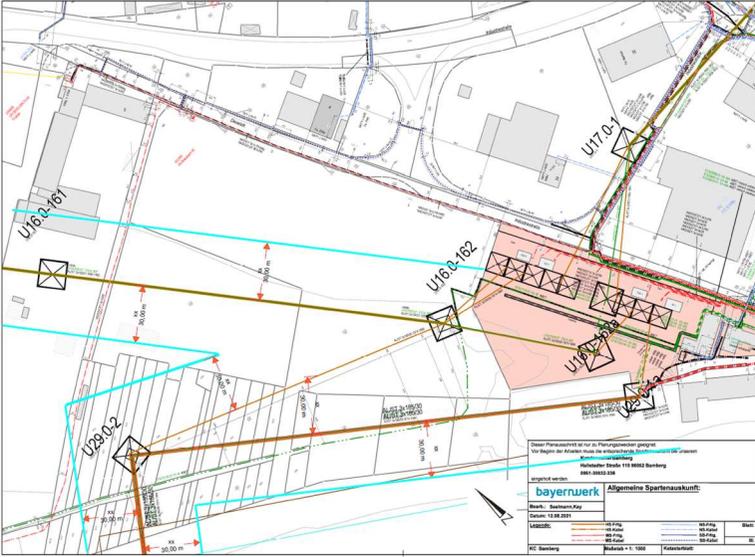
Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Bebauungsplan `Gewerbegebiet Süd II`, Markt Großheubach, 09.08.2021

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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</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	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"> <li>1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom August 2021.</li> <li>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.</li> </ol> <p>Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Copyright wird angebracht.</p>
8	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	10.08.2021	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnis genommen

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Bebauungsplan `Gewerbegebiet Süd II`, Markt Großheubach, 09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
9	Staatliches Bauamt Aschaffenburg	26.08.2021	zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Großheubach Süd 11" nach der Planfassung vom 09.08.2021 sowie der dazugehörigen Begründung erheben wir keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen
10	ALE Unterfranken	31.08.2021	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.	Zur Kenntnis genommen
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.08.2021	<p>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.  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:  Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  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.  Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.  Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a>).</p>	<p>Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. 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>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<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.            Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.            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.            Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
12	Bayernwerk Netz GmbH (zum B-Plan)	31.08.2021	<p>Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Aschaffenburg - Großheubach, Ltg. Nr. Ü16.0, Mast Nr. 161 - 162a und die 110-kV-Freileitung Großheubach – Amorbach, Ltg. Nr. Ü29.0, Mast Nr. 1a-2 unseres Unternehmens.</p> <p>Die Leitungsschutzzone dieser Freileitungen betragen 30,00 m beiderseits der Leitungsachse.            Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.            Bitte beachten Sie unser Schreiben zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Freileitung ist im Bebauungsplan – Lageplan dargestellt. Die Schutzzone wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Klärung mit der Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt. Bauordnungsrechtliche Sachverhalten können nicht im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			 <p><b>Wir bitten folgende Auflagen zu übernehmen.</b>  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.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO).</b></p>	<p>Die Hinweise werden um ein Kapitel zur 110 kV – Leitung ergänzt.</p> <p>Wird als Hinweis übernommen: Die Bau-, Pflanz- und Arbeitshöhen müssen für jedes Gebäude / Maßnahme gesondert mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Die Bauakte wird vorgelegt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>In den endgültigen Bauplänen ist uns die <math>\pm 0,00</math> Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.</p> <p>Da keine konkrete Planung der Gebäude vorliegt widersprechen wir der generellen Aussage die Gebäude dürfen 9,50 m hoch gebaut werden. Wir bitten dieses in Ihren Unterlagen zu ändern.</p> <p>Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105-100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:  Verkehrsflächen: <b>7,00 m</b>,  Gelände: <b>6,00 m</b>,  Bauwerke: <b>5,00 m</b>,  feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer <b>11,00 m</b>,  Sportflächen u. Spielplätze: <b>8,00 m</b>,  Zäune usw.: <b>3,00 m</b>,  Bepflanzung <b>2,50 m</b>.</p> <p><b>Hinweise</b>  <b>Vorbeugender Brandschutz</b>  Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.</p> <p><b>Niveauperänderungen</b>  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><b>Dachdeckung</b>  Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.</p> <p><b>Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen</b> 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>Die Bezugshöhe wird angegeben.</p> <p>Die Höhenfestsetzung im Plangebiet entspricht der üblichen Höhenfestsetzung von gewerblichen Bauwerken. Die Festsetzung wird geändert: Außerhalb der Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH sind 9,5 m maximale Gebäudehöhe zulässig. Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH (siehe Darstellung im Lageplan) ist die maximal mögliche Gebäudehöhe mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise werden um ein Kapitel zur 110 kV – Leitung ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><b>Bepflanzung</b> 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 Mindestabstandsreich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p><b>Zäune</b> 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><b>Unfallverhütung</b> Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.</p> <p>Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, <b>mindestens vier Wochen vor Baubeginn</b>, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.</p>	<p>Im südlichen Bereich des Pflanzgebotes pfg2 werden niedrigwachsende Gehölze gepflanzt bzw. Gehölze, die auf den Stock gesetzt werden können. Der Stockhieb im Schutzzonenbereich obliegt dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Die Hinweise werden um ein Kapitel zur 110 kV – Leitung ergänzt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Sicherheitsmerkblatt der Bayernwerk Netz GmbH sowie den Richtlinien der Berufsgenossenschaften übernommen.</p> <p>Die Anregung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><b>Sicherheitsabschaltungen für Baumaßnahmen</b> Sicherheitsabschaltungen sind nur halbseitig möglich. Eine halbseitige Abschaltung ist kostenpflichtig und mindestens einen Monat vor Baubeginn zu Beantragen. Aufgrund der erhöhten Auslastung unserer Freileitungen ist eine Freischaltung zum gewünschten Termin nicht garantiert.</p> <p><b>Mast Nr. 162, Nr. 1a und Nr. 2</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p><b>Schattenwurf</b> 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><b>Geräuschemissionen</b> 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><b>Eisabwurf</b></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Bereich der Maststandorte ist keine gewerbliche Baufläche geplant, dort sollen lediglich die bestehenden Bepflanzungen erhalten werden. Die Anregung wird in Begründung übernommen.</p> <p>Die Anregung wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Anregungen wird dahingehend in die Begründung aufgenommen, dass die Geräusche sind zu dulden sind.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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><b>Fernmeldekabel EF027018-03</b> Im Lageplan dargestellt verläuft ein Fernmeldekabel unseres Unternehmens. Die Kabellage ist aus der 1Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich. Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn.</p> <p><b>Ansprechpartner für Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH:</b> Bayernwerk Netz GmbH, Service Kommunikationstechnik Unterfranken, Unterdürnbacher Straße 12-14, 97080 Würzburg, Tel.: 0931-300-2000, Fax: 0931-300-2129, Montag-Donnerstag: 08:00 – 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 – 13:00 Uhr Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.</p> <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 Verkehrsweisen in Köln). 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>Zur Kenntnis genommen Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird bei der Erschließung berücksichtigt. Der Bauleiter setzt sich mit der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig in Verbindung. Die Lage des Kabels wird im Lageplan dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt	06.09.2021	<p>Auf Teilflächen des Flurstücks 5700/6 der Gemarkung Großheubach handelt es sich um Waldflächen im Sinne des Art. 2 des bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Für eine Fläche von rund 0,8 Hektar hat der aufstockende Bestand aus Robinien, Platanen, Berg- und Spitzahorn, einzelnen</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Stieleichen, Hainbuchen, Feldahorn und einzelnen Kiefern einen geschlossenen Bestandsaufbau entwickelt, der über ein walddtypisches Innenklima verfügt. Neben zahlreichen Biotopstrukturen hat dieser ortsnahe Wald eine hohe Bedeutung für das umgebende Mikroklima, sowie das lokale Klima.</p> <p>Solche Waldflächen sind auf Grund ihrer Lage stets einem hohen Druck durch die bauliche Entwicklungswünsche der jeweiligen Kommune ausgesetzt. Gerade mit Blick auf die klimatischen Veränderungen sind allerdings gerade solche kleinen Waldbereiche innerhalb von Bebauungen von hohem Wert für die Temperaturregulierung von Ortschaften und Städten.</p> <p>Eine Rodung solcher Flächen muss daher, mit Blick in die Zukunft, möglichst in unmittelbarer Nähe zum gerodeten Wald ersetzt werden.</p> <p>Die geplante Maßnahme der Anlage eines Auwaldstreifens (pfg4), der Ersatz durch heimische Gehölze auf der Fläche pfg2 und der Erhalt von pfg1 wird daher sehr begrüßt.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen reichen in ihrem Flächenumfang allerdings nicht aus, um die nachteiligen Wirkungen des Waldverlustes auf der Rodungsfläche auszugleichen.</p> <p>Für einen Ausgleich der zu rodenden 0,8 Hektar wird nur eine geschlossene Waldfläche mit demselben Flächenumfang ein gleichwertiges Waldinnenklima aufweisen und die damit verbundene Klimawirkung entfalten können.</p> <p>Es wird daher empfohlen im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen, inwieweit sich der geplante Auwaldstreifen auf die angrenzenden Flurstücke 5700/8, 5700/9 und 5700/10 im Besitz des Schützenvereins Großheubach ausdehnen lässt, um einen mindestens 0,8 Hektar großen, geschlossenen Auwaldbereich etablieren zu können.</p> <p>Durch die geplante Maßnahme werden ferner keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>	<p>Aufgrund der Belange der Sicherstellung der Energieversorgung (Bayernwerk Netz GmbH) kann im direkten Umfeld keine Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Die Trassen der oberirdischen Stromleitungen führen zudem vollständig entlang der Großheubacher Mainaue. Weshalb auch in der Mainaue auf Großheubacher Gemeindegebiet eine Anpflanzung eines Auwaldes nicht möglich ist. Aufgrund des hohen Waldanteiles im Gemeindegebiet und des hohen Flächendruckes im Siedlungsbereich von Großheubach wird als Ausgleichsmaßnahme ein Waldumbau festgelegt.</p> <p>Aufgrund der benachbarten oberirdischen Stromleitung ist diese Erweiterung des Auwaldstreifen nicht möglich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
14.1	LRA Miltenberg	27.08.2021	<p><u>Sachverhalt</u> Aufgrund eines beabsichtigten Bauvorhabens zu gewerblichen Zwecken plant der Markt Großheubach den B-Plan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ zu ändern und zu erweitern. Das</p>	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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> <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>	
14.2	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	A) Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:	Die Rechtsgrundlagen im Bebauungsplanentwurf sowie in der Begründung wird entsprechend der vermerkten Neuerungen berichtigt.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><u>Präambel</u>            Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes zur baulichen Anpassung von Anlagen der Jungsauen- und Sauenhaltung vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert wurde.</p> <p>Die <b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Die <b>Planzeichenverordnung (PlanZV 90)</b> vom 18. Dezember 1990 wurde zuletzt durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.</p> <p>Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die <b>Bayerische Bauordnung (BayBO)</b> zuletzt durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert wurde.</p> <p>Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlage im Bebauungsplanentwurf sowie in der Begründung.</p>	
14.3	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>B-Plan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen</u>            Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält den Planteil mit Planlegende und Verfahrensvermerke. Die planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der Bebauungsplan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden. Wir bitten daher, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ergänzen.</p>	Der Bebauungsplanentwurf wird angepasst.
14.4	LRA Miltenberg	27.08.2021	<p><u>Erforderlichkeit der Planung und Bodenschutzklausel</u></p>	Zwei ortsansässige Firmen möchten sich im Plangebiet ansiedeln bzw. erweitern. Die direkt im

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht		<p>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 Anforderlichkeit 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 Anforderlichkeit fehlt es etwa bei reinen Gefälligkeitsplanungen zugunsten allein privater Interessen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum 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 (Bodenschutzklausel) zu gewährleisten. Die Bodenschutzklausel stellt Anforderungen in vierfacher Hinsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,</li> <li>- Schonender Umgang mit Grund und Boden,</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung und</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.</li> </ul> <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 <b>Auslegungshilfen</b></p>	<p>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 Bebauungsplanung 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 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 von der Gemeinde initiiert und unterstützt. Die Auslastung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur und damit einhergehend die Reduktion des Flächenverbrauch</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><b>„Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“</b> 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 städtebauliche 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 sowie der Bedarfsnachweis mit Prüfung von Alternativstandorten ist in der Begründung jedoch nicht enthalten.</p> <p><b>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.</b></p>	<p>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>
14.5	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Art der baulichen Nutzung - Feinsteuerung nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt, welches</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässt. Nicht zugelassen werden Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter..., Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Im Rahmen der planerischen Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO kann die Gemeinde bestimmte Arten von Nutzungen die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind, für nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig festsetzen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes gewahrt bleibt.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Festsetzung ist dahingehend zu überarbeiten, dass die genauen Rechtsgrundlagen der Feinsteuerung anzugeben sind. Außerdem muss zwischen der „allgemeinen“ und der „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit unterschieden werden. Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>„Nach § 1 Abs. 5 erste Alternative BauNVO sind die bestimmten zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO, Nr. 3 Tankstellen und Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten und Nutzungen Nr. 1 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Formulierung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird angepasst.</p>
14.6	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.21	<p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> 2.2.1 „Höhe bauliche Anlagen“ Hier wird Bezug genommen auf „...aus dem Mittel, der am Grundstück anliegenden bestehenden Straßenhöhe auf der Grundstücksseite.“ Unmissverständlicher wäre die Formulierung</p>	<p>Die Formulierung wird entsprechend der Anregung angepasst.</p>

Abwägungsliste der Stellungnahmen zum Bebauungsplan `Gewerbegebiet Süd II`, Markt Großheubach, 09.08.2021

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>„...aus dem Mittel der am Grundstück anliegenden Höhe der Dieselstraße“. Wir bitten um Überarbeitung der Festsetzung.</p> <p>2.3.1 „Bauweise“ Hier wird die max. Gebäudelänge mit 50 m benannt, weiterhin ist angegeben: „Die Gebäudebreite darf max. 30 m betragen“. Hier sollte der Begriff der <b>Gebäudetiefe</b> statt –breite verwendet werden. Wir bitten um Überarbeitung der Festsetzung.</p>	Die Formulierung wird entsprechend der Anregung angepasst.
14.7	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Festsetzung Ziffer 2.10 Ordnungswidrigkeiten</u> Aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 BauGB können Ordnungswidrigkeiten nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser Passus kann lediglich als „Hinweis“ in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Wir bitten um entsprechende Überarbeitung des Planentwurfes.</p>	Die Festsetzung wird lediglich als Hinweis aufgenommen.
14.8	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Laut den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde unter B) sind die Ausgleichsflächen Pfg 1-3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht anrechenbar. Es besteht somit ein weiterer Bedarf an Ausgleichsflächen. Damit die Gemeinde die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sie anstelle und auf Kosten der Eigentümer bzw. Vorhabenträger der Grundstücke durchführt, abrechnen kann, bedarf es einer Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB. In der Zuordnungsfestsetzung ist festzusetzen, welche naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden und welche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes geplant sind. Damit werden die Ausgleichsmaßnahmen dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ zugeordnet. Die weiteren noch benötigten Ausgleichsflächen sind festzulegen und mittels einer Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen und festzusetzen.</p>	<p>Die Festlegung der Pflanzgebote wird grundsätzlich überarbeitet und mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Nach der finalen Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Zuordnungsfestsetzung ergänzt.</p>
14.9	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Solar- und Photovoltaikanlagen</u> Laut Begründung S. 8 Ziffer 5 sollen Solar- und Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden,</p>	Aufgrund dem noch nicht ausreichend fortgeschrittenen Detaillierungsgrad der Bauplanungsunter-

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			um auch in energetischer Hinsicht das Gebiet effizient gestalten zu können. Um diesen Planungswillen des Markt Großheubach gewährleisten bzw. umsetzen zu können, sollte der Markt Großheubach dies im Bebauungsplan auch explizit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festsetzen. Auf diese Art und Weise kann verbindlich festgelegt werden, wieviel Prozent der nutzbaren Dachfläche der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für die Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie genutzt werden können. Diese Festsetzung muss in der Begründung anschließend noch detailliert erläutert und begründet werden.	lagen möchte die Gemeinde wie bisher die Zulässigkeit von Solaranlagen ermöglichen, jedoch wird davon abgesehen, hier den Grad der Auslastung festzulegen.
14.10	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<u>Nachrichtliche Übernahme</u> In der Planlegende ist die genaue Bezeichnung des betroffenen Biotops, wie in der Begründung (Seite 9, Ziffer 8) enthalten, anzugeben.	Die genaue Bezeichnung des Biotops wird in der Planlegende ergänzt.
14.11	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<b>Ziffer 2.1.3 Örtliche Bauvorschriften</b> <u>Dachgestaltung</u> Unter Ziffer 2.2.1 wird festgesetzt, dass „soweit es konstruktiv vertretbar ist, extensive Dachbegrünungen aufzubringen sind.“ Diese Formulierung genügt dem Bestimmtheitsgrundsatz einer Festsetzung nicht und würde einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten und für unwirksam erklärt. Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Klimaschutz-Novelle im Jahre 2011 der Klimaschutz und die Klimaanpassung Eingang in das BauGB gefunden haben. Bei der Überplanung von Flächen und Neuausweisungen von Baugebieten kann die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen vorsehen. Für Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung können gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Vorgaben z.B. zur Dach- oder Fassadenbegrünung gemacht werden. Damit eine Anpassung an den Klimawandel und somit eine Verbindlichkeit dieser Festsetzung erreicht wird (anstatt „konstruktiv vertretbar“), sollte die Gemeinde die Dachbegrünung als planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB konkret aufnehmen und festsetzen.	Dachbegrünung wird als zulässig festgesetzt. Der Wortlaut „konstruktiv vertretbar“ wird entfernt.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
14.12	LRA Miltenberg Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27.08.2021	<p><u>Ausschluss von Werbeanlagen</u>            In dem Abschnitt über Werbeanlagen befindet sich neben der Bestimmung, nur innerhalb der Grundstücksflächen, der generelle Ausschluss von Fremdwerbung. Es werden hierbei bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Festsetzungen vermischt, ohne dass die eindeutige Rechtsgrundlage genannt wird. Bei dem Ausschluss von Fremdwerbung handelt es sich an sich um eine bauplanerische Festsetzung gemäß § 1 Abs. 9, 5 BauNVO. Werbeanlagen zur Fremdwerbung, sind die bauliche Anlagen im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB und stellen bauplanerisch eine eigenständige Hauptnutzung im Sinne von § 8 BauNVO dar. Genauer handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, die unter den Begriff des Gewerbebetriebs fällt und daher im Gewerbe- und Industriegebiet allgemein zulässig ist.</p> <p>Daher folgender Hinweis:            Den Gemeinden ist es grundsätzlich erlaubt, im Rahmen ihrer Planungshoheit Regelungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen zu treffen oder zumindest deren Gestaltung zu steuern. Die Gemeinden können in Bebauungsplänen hierzu dem Grunde nach bauordnungsrechtliche (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i.V.m. Abs. 2 BayBO) oder bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) treffen. Beide Möglichkeiten sind an besondere gesetzliche Voraussetzungen geknüpft. So dürfen bauordnungsrechtliche Festsetzungen über das Verbot von Werbeanlagen oder die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen nur aus ortsgestalterischen Gründen bzw. zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen werden. Bauplanerische Festsetzungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO müssen durch besondere städtebaulichen Gründe gerechtfertigt sein.</p> <p>Städtebauliche Gründe, weshalb Fremdwerbung in einem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden sollen, gehen aus der Begründung nicht hervor. Wir bitten daher um nähere Erläuterungen bezüglich der Erforderlichkeit dieser Festsetzung in der Begründung.</p>	<p>Festsetzungen werden klargestellt und die Formulierung angepasst.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der städtebaulichen Gründe wie z.B. Ortsbild, Einsehbarkeit vom Main aus, Denkmalschutz ergänzt.</p>
14.13	LRA Miltenberg	27.08.2021	<p><u>Verfahrensvermerk</u></p>	<p>Der Ausfertigungsvermerk wird ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht		<p>Im Verfahrensvermerke ist für die „Ausfertigung“ des Bebauungsplan-Entwurfs ein separater Verfahrensvermerk vorzusehen. Mit diesem Verfahrensvermerk wird dokumentiert, dass der Bauleitplan noch vor der öffentlichen Bekanntmachung als Satzung ausgefertigt wurde. Siehe hierzu auch: Planungshilfen für die Bauleitplanung Verfahrensvermerk p18/19, Seite 205 Ziffer „8“.</p> <p>Die Bestätigung, dass der Bebauungsplan ausgefertigt wurde, kann auf mehrere Weise geschehen. Der Text für diesen Verfahrensvermerk könnte entweder nur durch das Wort „Ausgefertigt“ mit Ort, Datum und Unterschrift angegeben werden oder folgende Formulierung haben: „Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ... mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom ... identisch ist.“ „Ausgefertigt am..., Ort, Datum, Unterschrift“.</p> <p>Bei der Ausfertigung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese spätestens an dem Tag erfolgt, an dem die Gemeinde der Druckerei den Auftrag erteilt die Bekanntmachung des Bauleitplanes im nächsten Amtsblatt zu veröffentlichen.</p>	
14.14	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p>B)</p> <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 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>	Zur Kenntnis genommen
14.15	LRA Miltenberg	27.08.2021	<u>Kompensation und Pflanzgebote</u>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Natur- und Landschaftsschutz		<p>Der Kompensationsumfang des erheblichen Eingriffs beträgt 8.014 m<sup>2</sup>. Die Kompensation soll laut Planung intern im Geltungsbereich des neuen B-Plans „Großheubach Süd II“ erfolgen (siehe Punkt 2.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen“ in der Begründung). Zur Kompensation sind die mit den Pflanzgebotsen pfg 1-4 gekennzeichneten Flächen sowie eine Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>pfg1: Im Rahmen des Pflanzgebots pfg1 soll der Gehölzbestand mit einer Fläche von ca. 1500 m<sup>2</sup> erhalten werden. Eine Kompensation eines erheblichen Eingriffs erfordert die ökologische Aufwertung einer Fläche. Die Erhaltung des bestehenden Gehölzbestands stellt allerdings keine ökologische Aufwertung der Fläche dar und kann somit nicht als Kompensation angerechnet werden. Der Gehölzbestand ist unabhängig der B-Plan-Änderung zu erhalten, eine Beseitigung des Bestands müsste wiederum an anderer Stelle kompensiert werden.</p> <p>pfg2: Im Bereich des Pflanzgebots pfg2 soll der Robinienbestand entfernt und durch standortgerechte, heimische Gehölze ersetzt werden. Darüber hinaus sind in diesem Bereich zwei Reptilienlebensräume anzulegen und von Gehölzen freizuhalten. Diese Kompensationsmaßnahme stellt grundsätzlich eine ökologische Aufwertung der aktuellen Situation dar und ist somit theoretisch als Kompensationsmaßnahme geeignet. Allerdings ist das Zurückdrängen von Robinien in der Praxis sehr schwierig bis unmöglich. Durch einfaches Entfernen der Gehölze lässt sich das Robinienaufkommen in der Praxis nicht umsetzen. Die Robinien treiben immer wieder neu aus. Lediglich das „Ringeln“ der Bäume kann sich zur Zurückdrängung von Robinien als geeignete Maßnahme erweisen. Der aktuelle Bestand auf der pfg2-Fläche besteht im Böschungsbereich westlich der geplanten Gewerbegebiets-Fläche auf Fl. Nr. 5700/6 fast ausschließlich aus einem dichten Bestand junger Robinien. Da direkt westlich zu diesem Bereich der pfg2-Fläche eine Stromleitung verläuft, wird vermutet, dass der Energieversorger des südlich des Plangebiets gelegenen Umspannwerkes einen regelmäßigen Rückschnitt des</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Die Berechnung wird angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Baumbestands im Bereich der pfg2-Fläche veranlasst. Somit könnte sich auf der pfg2-Fläche im Böschungsbereich, entlang des geplanten Gewerbegebiets, selbst bei Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze und einer erfolgreichen Zurückdrängung der Robinie, kein wertvoller Baumbestand entwickeln. Das angestrebte Ziel eines aufgewerteten Gehölzbestands aus standortgerechten heimischen Gehölzen ist im westlich des geplanten Gewerbegebiets liegenden Bereich der pfg2-Fläche demnach in der Praxis nicht erreichbar. Eine ökologische Aufwertung dieser Fläche ist durch die vorgeschlagene Maßnahme nicht möglich, daher kann dieser Bereich nicht als Kompensationsfläche angerechnet werden.</p> <p>Die Etablierung eines Bestands mit standortgerechten heimischen Bäumen erscheint im südlichen Bereich der pfg2-Fläche dagegen möglich zu sein (Siehe Planausschnitt). Dieser Bereich ist deutlich weniger mit Robinien bestanden, so dass ein Zurückdrängen der Robinie hier möglich erscheint. Zudem grenzt diese Fläche an den zu erhaltenden Gehölzbestand der pfg1-Fläche an, die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen würde hier eine fachlich sinnvolle Erweiterung des zu erhaltenden Gehölzbestands auf der pfg1-Fläche darstellen. Im Bereich des Strommastes sind bei der Anpflanzung der Gehölze Abstände zu den Leitungen einzuhalten und eher kleinwüchsige Gehölze (Sträucher, Bäume 3. Ordnung) zu etablieren. Die Entwicklung von Gehölzen sollte mit dem Energieversorger des Umspannwerkes abgestimmt werden. Die geplante Maßnahme der Zurückdrängung der Robinie und der Entwicklung eines Gehölzbestands mit standortgerechten und heimischen Gehölzen kann auf der pfg2-Fläche im Bereich südlich der geplanten Gewerbegebietsfläche erfolgen und dann auch entsprechend als Kompensationsfläche angerechnet werden. Im nördlichen Bereich der pfg2-Fläche ist die Maßnahme nicht umsetzbar, hier können jedoch die zwei geplanten Reptilienlebensräume angelegt werden. Die Anlage der Reptilienlebensräume auf der pfg2-Fläche ist aufgrund ihrer Exposition und Hanglage sinnvoll, wenn auch in diesen Bereichen das Freihalten der Flächen vor Robinien eine Herausforderung darstellt. Es empfiehlt sich diese möglichst im nördlichen Bereich der pfg2-Fläche anzulegen. Die genaue Lage der</p>	<p>Die Pflanzgebote pfg1 und pfg2 werden angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Reptilienlebensräume ist festzulegen, zudem sind die Lebensräume in der Karte des B-Plans darzustellen. Die Reptilienlebensräume im nördlichen Bereich der pfg2-Fläche sowie die Etablierung eines standortgerechten heimischen Gehölzbestands im südlichen Bereich der pfg2-Fläche sind als Kompensationsflächen anrechenbar. Die restliche pfg2-Fläche kann dagegen nicht als Kompensationsfläche angerechnet werden.</p>  <p>pfg3: Die mit pfg3 gekennzeichnete Fläche soll mit autochthonem / regionalem Saatgut eingesät werden. Hier ist Saatgut einer artenreichen Wiese z.B. Feuchtwiese der Ursprungsregion 21 „Hessisches Bergland“ zu verwenden, nicht jedoch wie in den Planunterlagen angegeben aus dem Produktionsraum 7</p>	<p>Die Lage der Reptilienlebensräume wird kartografisch dargestellt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>„Süddeutsches Berg- und Hügelland“. Zudem ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich, frühestens ab dem 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die geplante Maßnahme stellt eine ökologische Aufwertung für den aktuell ackerbaulich genutzten Bereich der Fl. Nr. 5700/6 bzw. der pfg3-Fläche dar. Auf dem westlich gelegenen Bereich der mit pfg3 überplanten Fläche befindet sich dagegen Grünland, welches den Planunterlagen gemäß als Intensivgrünland eingestuft wurde. Hier sollte eine ökologische Aufwertung durch Extensivierung der Fläche und somit zu einer Entwicklung zu extensivem artenreichem Grünland erfolgen. Bei einer Ortseinsicht durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) am 17. August 2021 wurde festgestellt, dass es sich bei der Fläche bereits um extensives, artenreiches Grünland handelt. Eine Aufwertung dieser Fläche durch die geplante Maßnahme ist daher nicht möglich. Der aktuell mit Grünland bestandene Bereich der pfg3-Fläche kann daher nicht als Kompensationsfläche angerechnet werden.</p> <p>pfg4: Hier ist die Anlage einer Hartholzauwe mit einheimischen Laubbäumen geplant. Dies würde grundsätzlich eine sinnvolle ökologische Aufwertung der Fläche darstellen. Allerdings verlaufen im Bereich der als pfg2, pfg3 und pfg4 gekennzeichneten Flächen mehrere Stromleitungen. Aus Sicherheitsgründen müssen bestimmte Abstände zu diesen eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der Einhaltung von Abständen zu den Strommasten gestaltet sich die nördlich gelegene pfg4-Fläche sehr kleinflächig. Zudem ergäbe sich durch die Anlage dieser Fläche ein sehr schmaler Grünlandkorridor zwischen dieser Fläche und der östlich gelegenen und mit Robinien bestandenen Böschung im aktuell als pfg2-Fläche beplanten Bereich. Ein solch schmaler Grünland-Korridor ist landwirtschaftlich schwer nutzbar. Die UNB empfiehlt daher diese Fläche der pfg3-Fläche zuzuschlagen und eine extensive artenreiche Wiese zu entwickeln. Die Anlage einer Hartholzauwe auf der südlich gelegenen pfg4-Fläche erscheint sinnvoll. Hier sollte ein direkter Anschluss an den südlichsten Bereich der pfg2-Fläche, auf der ein Bestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu entwickeln ist, erfolgen. Zudem</p>	<p>Die Festlegung wird angepasst.</p> <p>Die Berechnung wird angepasst.</p> <p>Aufgrund der Belange der Sicherstellung der Energieversorgung (Bayernwerk Netz GmbH) kann im direkten Umfeld keine Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Die Trassen der oberirdischen Stromleitungen führen zudem vollständig entlang der Großheubacher Mainaue. Anderweitige Ausgleichsmaßnahmen werden abgestimmt und festgelegt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>wäre es sinnvoll die Gehölzanpflanzung dieser Fläche bis hin zur westlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 5700/6 zu erweitern, soweit es die Abstandsregelungen zum Nachbargrundstück zu lassen. Eine abschließende Klärung, ob die geplante Anlage der Hartholzaue im Bereich der südlichen pfg4-Fläche, wie geplant, durchgeführt werden kann, muss nach Stellungnahme des Energieversorgers erfolgen. Ggf. müssen in den Bereichen um die Stromleitungen aufgrund von Abstandsregelungen eher kleinwüchsige Bäume oder Sträucher gewählt werden.</p> <p><b>Die Flächen pfg1, pfg2 und pfg3 entfallen teilweise oder gänzlich als Kompensationsflächen, 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.</b></p>	<p>Die Festlegung der Pflanzgebote wird grundsätzlich überarbeitet und mit der UNB abgestimmt.</p>
14.16	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p><u>Planunterlage Begründung zum BP Änderung und Erweiterung `Gewerbegebiet Großheubach Süd II` Punkt 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen</u></p> <p>Alle unter Punkt 2.4 genannten Maßnahmen sind als „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ in den Bebauungsplan zur Änderung und Erweiterung `Gewerbegebiet – Großheubach Süd II`“ zu übernehmen. Die erforderlichen Änderungen, Ergänzungen und Streichungen bei den Maßnahmen, wie im Folgenden dargestellt, sind dabei ebenfalls zu übernehmen. Dementsprechend sind auch die Formulierungen in 2.8 „Bauzeit und Baufeldbeschränkung“ und 2.9 „CEF-Maßnahme“ in den „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ im Bebauungsplanentwurf anzupassen.</p> <p>Zu V2: Diese Vorgabe ergibt sich aus § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und gilt grundsätzlich. Die Formulierung sollte als Hinweis aufgenommen werden, stellt aber keine Vermeidungsmaßnahme dar.</p>	<p>Die Festsetzungen werden angepasst.</p> <p>Der Paragraph ist Fachleuten bekannt. Zur Klarstellung und einfacheren Berücksichtigung für die</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Zu V3: Ein „bergen“ der Tiere, wie im ersten Satz dieser Vermeidungsmaßnahme beschrieben, ist nicht möglich. Dieser Teilsatz ist zu streichen. Die Fällung oder der Verschluss der Quartiere darf nur erfolgen sofern die Quartiere nicht besetzt sind.</p> <p>Zu V4: Da im Rahmen der saP beurteilt wurde, dass die Haselmaus im Plangebiet nicht vorkommt ist diese Vermeidungsmaßnahme zu streichen.</p> <p>Zu V5: Da im Rahmen der saP beurteilt wurde, dass keine relevanten Reptilienarten im Plangebiet vorkommen ist diese Vermeidungsmaßnahme zu streichen.</p> <p>Zu V6: Die Formulierung ist anzupassen. Die geplante Maßnahme der Entfernung von Robinien und Etablierung eines standortgerechten und heimischen Gehölzbestandes ist nicht auf der gesamten pfg2-Fläche umsetzbar (siehe o.g Ausführungen zu pfg2). Dagegen trägt die Anlage der Hartholzaue (pfg4) ebenfalls zum Ausgleich der Gehölzverluste bei.</p> <p>Zu V7: Die Formulierung ist anzupassen. Fl. Nr. 5700/14 liegt außerhalb des Plangebiets. Für die Ansaat einer artenreichen Wiese z.B. Feuchtwiese ist Saatgut der Ursprungsregion 21 Hessisches Bergland zu verwenden, nicht jedoch wie angegeben aus dem Produktionsraum 7 Süd-deutsches Berg- und Hügelland. Die Stellungnahme zu den Flächen pfg3 und pfg4 sind zu beachten.</p>	<p>späteren Bauherren wird der Punkt untern den Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>Die saP wird angepasst.</p> <p>Die Maßnahme wird gestrichen.</p> <p>Die Maßnahme wird als Artenschutzmaßnahme deklariert</p> <p>Aufgrund der Nähe zu den Stromtrassen ist keine Anlage einer Hartholzaue möglich.</p> <p>Die Festsetzung wird korrigiert. Die Ursprungsregion wird angepasst.</p>
14.17	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p>Zu CEF1: Laut Planunterlagen ist vorgesehen, dass zur Sicherung von Lebensraumstrukturen von Vögeln und Fledermausquartieren, die durch die Rodung des überwiegenden Anteils des Gehölzbestands verloren gehen, pro Baumhöhle je 2 Vogel- und Fledermausnistkästen an anderer Stelle anzubringen als auch die vorhandenen 18 Höhlenbäume zu sichern sind. Alle 18 Stammabschnitte inkl. der jeweiligen Höhlung sind stehend an gesunde</p>	<p>Die Festsetzung wird angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Bäume anzubinden und dauerhaft zu sichern. Auf ein Eindringen von Wasser in die Höhlung ist durch den schrägen Schnitt 45 Grad weit oberhalb der Höhlung zu sorgen. Es ist nicht notwendig je Baumhöhle 2 Vogel- und Fledermausnistkästen an anderer Stelle anzubringen. Es sind 1 Vogel- und Fledermauskasten je Baumhöhle sowie die Stammabschnitte mit den Höhlen an anderer Stelle anzubringen und zusätzlich ist je Baumhöhle ein Baum an anderer Stelle aus der Nutzung zu nehmen (Biotopbaum). Im Rahmen der Untersuchung zur saP wurden 28 Baumhöhlen gefunden. Demnach sind 28 Vogel- und Fledermausnistkästen an anderer Stelle anzubringen, 28 Bäume an anderer Stelle aus der Nutzung zu nehmen sowie die 18 Stammabschnitte mit den Baumhöhlen an anderer Stelle anzubringen. Sollten bei der Absuche der Baumhöhlen und im Vorfeld der Rodung des Gehölzbestands weitere Baumhöhlen bekannt werden, ist ein Ersatz für diese Baumhöhlen, entsprechend den hier genannten Vorgaben zu erbringen.</p> <p>Als Standort für die Anbringung der Stammabschnitte sowie der Ersatzquartiere ist der im südlichen Bereich des Plangebiets, auf Fl. Nr. 5700/6, zu erhaltende Gehölzbestand vorgesehen. Dieser umfasst allerdings lediglich eine Fläche von ca. 1500 m<sup>2</sup> und beinhaltet ca. 10-15 größere Bäume. Die Anbringung aller Stammabschnitte und Ersatzquartiere in diesem Bereich ist fachlich nicht sinnvoll. Ein Teil der Stammabschnitte mit den Baumhöhlen sowie die Ersatzquartiere sind an anderer Stelle im Umfeld, möglichst auf Flächen im Gemeindeeigentum, sodass eine aufwendige grundbuchrechtliche Sicherung „externer“ Flächen vermieden wird, anzubringen. Alle Standorte von Ersatzquartieren als auch die der Stammabschnitte mit Baumhöhlen sind mittels GPS genau einzumessen und zu dokumentieren. Die Standorte sowie ein Bericht über die Anlage der Ersatzquartiere sind der UNB mitzuteilen.</p> <p>Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Diese müssen vor Baubeginn wirksam sein, das heißt, sie sind vor Baubeginn umzusetzen. Die Vogel- und Fledermausnistkästen sind daher vor Rodung des Gehölzbestands an anderer Stelle anzubringen, entsprechende Bäume sind vor Baubeginn aus der Nutzung zu nehmen.</p>	<p>Die restlichen Stammabschnitte werden im Bereich des gemeindeeigenen Auenbiotops entsprechend der genannten Vorgaben aufgestellt. Die Stammabschnitte sollen dann eine Länge von 4m besitzen und nicht besonnt sein. Aufgrund der Vorgabe das die Maßnahme Nistkästen als eine CEF-Maßnahmen erfolgen soll, ist es geplant die Rodung noch bis Februar 2022 durchzuführen. In einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit der UNB, der ökologischen Baubegleitung, Gemeindeverwaltung und Forstleiter am 02.02.2022 werden die Maßnahmen und Anforderungen vor Ort final abgestimmt und bestätigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Zu CEF2: Sofern das Vorkommen relevanter Reptilien nicht ausgeschlossen werden kann, sind Kartierungen erforderlich und, sofern Tiere vorkommen, Maßnahmen zum Schutz dieser, wie ein Zäunen des Plangebiets sowie das Abfangen der Tiere. Da die Untersuchungen im Rahmen der saP zu dem Ergebnis kamen, dass keine relevanten Reptilien im Plangebiet vorkommen, sind auch keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Dennoch kann die genannte Maßnahme als Artenschutzmaßnahme, für das mögliche Einwandern von Reptilien, und als Anlage als Kompensationsfläche durchgeführt werden. Es handelt sich aber nicht um eine CEF-Maßnahme, sie ist dementsprechend auch als Artenschutzmaßnahme zu benennen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die festgelegten und nach den hier beschriebenen Änderungen angepassten Vermeidungs-, Artenschutz- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Maßnahme wird unter dem Punkt „Hinweise“ aufgeführt.</p>
14.18	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p><u>Umweltbaubegleitung</u> Es ist eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen, die die Einhaltung der umfangreichen Festsetzungen überwacht. Die Umweltbaubegleitung kann auch das in Punkt 4 der „Begründung zum BP Änderung und Erweiterung `Gewerbegebiet Großheubach Süd II`“ genannte Monitoring oder Teile daraus beinhalten. Die Umweltbaubegleitung ist als textliche Festsetzung aufzunehmen.</p>	Die Umweltbaubegleitung wird als textliche Festsetzung übernommen.
14.19	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p><u>Darstellung und Benennung in den Planunterlagen</u> In der Darstellung des B-Plans sind Flächen mit bestimmten Pflanzgeboten und private Grünflächen dargestellt. In der Planunterlage „Begründung zum BP Änderung und Erweiterung `Gewerbegebiet Großheubach Süd II`“ wird unter Punkt 2.4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen“ beschrieben, dass diese als Ausgleich anrechenbar sind. Ausgleichsflächen sind in der Kartendarstellung allerdings explizit als solche zu benennen und zu kennzeichnen. Bei der Darstellung der Karten des Flächennutzungsplans (F-Plan) sowie des Bebauungsplans (B-Plan) ist die Planzeichenverordnung (PlanZV) zu beachten. Insbesondere sind die in der PlanZV</p>	Die Ausgleichsflächen werden auf dem Kartenteil direkt ausgewiesen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>unter 13.1 vorgegebenen Planzeichen und die entsprechende Benennung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu verwenden.</p> <p>In Anhang 4 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ sind die Titel nicht konsistent mit der restlichen Benennung. Unter 4.2 wird PFG 3 als Hartholzauwe aufgeführt. Die Anlage einer Hartholzauwe wird in den restlichen Planunterlagen immer als pfg4 benannt. Unter 4.3 wird PFG4 dagegen als Straßenbegleitgrün benannt. Hier ist zu erläutern welche Fläche mit Gehölzen aus der Liste 4.3 Straßenbegleitgrün bepflanzt werden soll. Für pfg4 wird in den Planunterlagen immer von der Anlage einer Hartholzauwe gesprochen. Zudem sind unter den unter 4.3 genannten Arten auch nicht heimische Arten wie z.B. die Baumhasel aufgeführt. Im Rahmen der Kompensation sind dagegen heimische Gehölzarten aus dem Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland“, Spessart-Rhön-Region zu verwenden. Dies gilt für sämtliche Gehölzpflanzungen auf Kompensationsflächen im Plangebiet.</p> <p>Die Benennung „pfg“ ist in den Planunterlagen einheitlich „klein“ oder „groß“ zu schreiben.</p>	<p>Namensführung wird durchgehend angepasst. Auf eine einheitliche Rechtschreibung wird geachtet. Der Hinweis wird übernommen.</p>
14.20	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p>Die in der vorliegenden Stellungnahme geforderten Änderungen und Ergänzungen sind vorzunehmen, insbesondere sind graphisch und textlich erforderliche Anpassungen in allen Planunterlagen einheitlich anzupassen.</p> <p>Sofern alle geforderten Änderungen und Ergänzungen aus der vorliegenden Stellungnahme vorgenommen werden, kann aus naturschutzfachlicher Sicht eine Zustimmung zu dem o. g. Vorhaben unter folgenden Auflagen in Aussicht gestellt werden:</p> <p>1. Die in der Stellungnahme genannten Änderungen hinsichtlich der Kartendarstellungen im F-Plan und B-Plan sind durchzuführen. Die PlanZV ist zu beachten, insbesondere ist das gemäß 13.1 PlanZV vorgegebene Planzeichen für die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu verwenden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>2. Die in der Stellungnahme genannten textlichen Anpassungen in den Planunterlagen sind umzusetzen.</p> <p>3. Es sind weitere Standorte, möglichst im Gemeindebesitz, zur Anbringung der Stammabschnitte mit den Baumhöhlen sowie der Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse außerhalb des Plangebiets sowie Bäume zur Ausweisung als Biotopbäume zu ermitteln. Die Anbringung sowie die Standorte der Ersatzquartiere, Stammabschnitte und aus der Nutzung genommenen Bäume sind zu dokumentieren und mittels GPS einzumessen. Ein Bericht über die Durchführung sowie die Standorte sind der UNB mitzuteilen.</p> <p>4. Weitere Kompensationsflächen außerhalb des Plangebiets sind zu ermitteln um die nicht anrechenbaren Flächen aus den Bereichen pfg1, pfg2 und pfg3 an anderer Stelle zu kompensieren.</p> <p>5. Kompensationsmaßnahmen sind auf den neu ermittelten Flächen zu planen und die Planung einschließlich der Darstellung sind der UNB mitzuteilen.</p> <p>6. Es ist zu klären ob die auf der pfg4-Fläche geplante Maßnahme (Anlage einer Hartholzaue) sowie die Etablierung von standortgerechten heimischen Gehölzen auf der südlichen pfg2-Fläche, wie geplant, durchgeführt werden können nach Stellungnahme des Energieversorgers. Sofern die Maßnahmen nicht umsetzbar sind, sind alternative Maßnahmen zu planen und darzustellen.</p> <p>7. Auf Kompensationsflächen im Plangebiet sind heimische Gehölzarten aus dem Vorkommens gebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland“, Spessart-Rhön-Region zu verwenden.</p> <p>8. Auf Kompensationsflächen im Plangebiet ist das Saatgut aus der Ursprungsregion 21 „Hessisches Bergland“ zu verwenden.</p>	
14.21	LRA Miltenberg Natur- und Landschaftsschutz	27.08.2021	<p><u>Meldung der Ausgleichsflächen</u> Nach Rechtskraft des Bebauungsplans sind die Ausgleichsflächen dem Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) zu melden. <a href="https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekoflaechen-kataster/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekoflaechen-kataster/index.htm</a></p>	Zur Kenntnis genommen
14.22	LRA Miltenberg	27.08.2021	Es ist folgender Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:	Der Hinweis wird übernommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Natur- und Landschaftsschutz		„Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, also nur innerhalb der Zeitspanne 1. Oktober-28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2)	
14.23	LRA Miltenberg Immissionsschutz	27.08.2021	<p>C)</p> <p>Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete liegen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 bei tagsüber 65 dB (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts bei 55 bzw. 50 dB (22:00 bis 6:00 Uhr). Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Wert gilt für Geräusche, die durch den Verkehr verursacht werden.</p> <p>Da Wohnnutzungen ausgeschlossen werden, sind vor allem schutzbedürftige Räume wie z.B. Büronutzungen innerhalb des Plangebiets durch Lärmimmissionen betroffen. Für Büronutzungen kann im Nachtzeitraum eine Schlafnutzung ausgeschlossen werden, weshalb die zulässigen Werte für den Tageszeitraum auch auf die Nacht übertragen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ist vor allem die naheliegende Staatsstraße St2309 maßgebend. Ausgehend von den Verkehrszählungen 2015 lassen sich durch die Staatsstraße jedoch keine Überschreitungen der Orientierungswerte von 65 dB tagsüber an den Baugrenzen erwarten.</p> <p>Auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärmimmissionen lassen sich durch die umliegenden Gewerbebetriebe sowie Sportanlagenlärm durch die Nutzung des Spiel- und Freizeitplatzes des RC-Clubs erwarten.</p> <p>Gemäß A.1.3 TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte (2.3 TA Lärm) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.</p> <p>Demnach ist an den Baugrenzen des Plangebiets der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete nach Nr. 6.1 b) TA Lärm von tagsüber 65 dB(A) durch die Summe der Lärmimmissionen der</p>	<p>Mit Schreiben vom 18.01.2022 nimmt die Wölfel-Gruppe als Schallimmissionsgutachter Stellung zum Sachverhalt in Großheubach:</p> <p>„Die Planung sieht im nordwestlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans die Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen sowie daran anschließend die Erweiterung des Gewerbegebiets um private Grünflächen vor.</p> <p>Die neu geplante Gewerbefläche westlich der Dieselstraße schließt sich an bestehende Gewerbeflächen an. Westlich der Gewerbeflächen befindet sich in ca. 55 m Entfernung die Modellsportanlage des RC Club. Östlich verläuft in ca. 40 m Entfernung die Staatsstraße 2309 (Industriestraße).</p> <p>Auf der geplanten GE-Fläche sollen keine Wohnnutzungen zugelassen werden. Somit sind während der Nacht keine erhöhten Anforderungen an den Schallimmissionsschutz einzuhalten und auch nachts die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte für den Tageszeitraum maßgebend.</p> <p>In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und analog zu den Aussagen in der Stellungnahme der Genehmigungsbehörde vom 27.06.2021 werden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für unkritisch gehalten.</p> <p>Durch den Betrieb der Freizeitanlage des RC Club sind jedoch Überschreitungen der gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>umliegenden Betriebe einzuhalten (einschließlich Sportanlagenlärm des RC-Clubs). Zudem sind durch den RC-Club die Immissionsrichtwerte für Sportanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 der 18. BImSchV einzuhalten. In Gewerbegebieten liegen diese außerhalb der Ruhezeiten bei 65 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen (6:00 bis 8:00 Uhr) bei 60 dB(A), im Übrigen bei 65 dB(A) und nachts bei 50 dB(A).</p> <p>Die tatsächliche Vorbelastung an den Baugrenzen des Plangebiets durch Geräuschimmissionen aus gewerblichen Anlagen ist nicht bekannt. Es wird daher darauf hingewiesen, dass, um nachträgliche Einschränkungen benachbarter Betriebe zu vermeiden, die Errichtung von Büronutzungen bzw. schutzbedürftiger Räume in möglichst großem Abstand von benachbarten Betrieben sowie Fenster schutzbedürftiger Räume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite errichtet werden sollten.</p> <p>Daneben gehen von den zukünftigen Gewerbebetrieben des Plangebietes zusätzliche Lärmemissionen aus.</p> <p>Als maßgeblicher Immissionsort wäre vor allem das Wohnhaus auf der Flurnummer 5860/4 anzusehen. An diesem Wohnhaus sind die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b) TA Lärm von tags über 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) einzuhalten. In der Nachbarschaft zu dem Plangebiet befinden sich zudem weitere Immissionsorte (Betreiberwohnungen, Büros), die bereits mit Geräuschimmissionen vorbelastet sind.</p> <p>Gemäß Nummer 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm darf die Genehmigung für eine zu beurteilende Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.</p> <p>Insofern die Vorbelastung bei den jeweiligen Bauverfahren weiterhin nicht bekannt ist, wären die Immissionsrichtwerte durch die zukünftigen Gewerbebetriebe somit um mindestens 6 dB(A) zu unterschreiten. Die Relevanz der zu erwartenden zusätzlichen</p>	<p><i>Für eine geplante Neuerrichtung der Modellsportanlage auf dem Grundstück zwischen der bisherigen Anlage und der neu geplanten GE-Fläche wurden schalltechnische Untersuchungen (Bericht X0515/001-01, 2014 und Stellungnahme X0515/002-01, 2016) durchgeführt, in denen hohe Anforderungen an erforderliche Abschirmmaßnahmen ermittelt wurden, die auf Grund der vorhandenen Freileitungen sowie der damit verbundenen Kosten nicht realisierbar sind.</i></p> <p><i>Die bestehende Anlage ist nach vorliegenden Kenntnissen nicht genehmigt, der Betrieb wird bisher geduldet. Aufgrund der fehlenden Genehmigung hat die Anlage keinen Bestandsschutz und ist für die Bewertung der geplanten Bebauungsplanänderung nicht zu betrachten. Da auch die Neuerrichtung auf dem benachbarten Grundstück mit vertretbarem Aufwand an Schallschutzmaßnahmen gemäß der v. g. Ausführungen nicht genehmigungsfähig ist, steht der Erweiterung des GE-Gebietes aus schalltechnischer Sicht nichts entgegen.</i></p> <p><i>Um bei einer weiteren Duldung die Konflikte zu reduzieren, empfehlen wir für zu schützende Nutzungen auf der GE-Fläche (Büronutzungen) passive Schallschutzmaßnahmen (schallorientierte Grundrissgestaltung mit weitgehendem Verzicht von Aufenthaltsräumen auf den schallzugewandten Fassaden, Schallschutzfenster) am Gebäude vorzusehen.</i></p> <p><i>Die von den Betrieben auf den geplanten GE-Flächen an benachbarten zu schützenden Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen sind im Rahmen der Bauverfahren nachzuweisen.</i></p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Lärmimmissionen würde im jeweiligen Bauverfahren geprüft werden. In den Fall kann auf die Festsetzungen von Geräuschkontingenten nach DIN 45691 verzichtet werden.</p> <p>Bezüglich der Umspannanlage auf der Flurnummer 5700/4 sowie der Hochspannungsleitungen wird zudem auf die die Beachtung und Einhaltung der Anforderungen, die sich aus der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26.BImSchV), ergeben, hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Das Bayernwerk Netz GmbH hat trotz ausführlicher Stellungnahme Nr. 13 keine Bedenken geäußert.</p>
14.24	LRA Miltenberg Bodenschutz	27.08.2021	<p>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.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht sowohl gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans „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</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
			<p>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>	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
14.25	LRA Miltenberg Wasserschutz	27.08.2021	<p>E) Teilbereiche (Grünflächen) befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Die Baugrenzen verlaufen 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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 15.1 bis 15.6</p>
14.26	LRA Miltenberg Denkmalschutz	27.08.2021	<p>F) In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege einzuschalten und deren Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 12.08.2021 Stellung genommen. Siehe Stellungnahme Nr. 4.1 und 4.2</p>
14.27	LRA Miltenberg Brandschutz	27.08.2021	<p>G) An das o.g. Bauleitplanverfahren werden von Seiten des Brand-schutzes keine zusätzlichen An-forderungen gestellt.</p>	Zur Kenntnis genommen
14.28	LRA Miltenberg	27.08.2021	H)	Zur Kenntnis genommen

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Gesundheitsamtliche Belange		<p>Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Der Anschluss aller Anwesen an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ist zu gewährleisten.</p>	<p>Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Hausanschluss für Trinkwasser und ein Anschluss an den Mischwasserkanal liegt vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
15.1	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>1. Vorhaben</p> <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>
15.2	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2. Wasserwirtschaftliche Belange</p> <p>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</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Bei den in der Begründung benannten Ablagerungen handelt es sich um Felsmaterial, welches beim</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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 Vorerkundungsmaßnahmen.</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 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</i></p>	<p>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> <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>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><i>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 <a href="http://www.rc-baustoffe.bayern.de">www.rc-baustoffe.bayern.de</a>.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird zugestimmt und die Anregung in die Begründung übernommen.</p>
15.3	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p>2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz            Vom geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der 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.</p>	<p>Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Hausanschluss für Trinkwasser und ein Anschluss an den Mischwasserkanal liegt vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Anregungen wird als Hinweis aufgenommen.</p>
15.4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.09.2021	<p><b>2.3 Abwasserbeseitigung</b>            Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung eine Grundvoraussetzung für die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist.            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</p>	<p>Die Planungen werden hinsichtlich Aussagen zu Schmutzwasser ergänzt.</p> <p>Der Abwasserzweckverband wurde gehört. Der Abwasserzweckverband hat sich mit Schreiben vom 19.08.2021 zum Flächennutzungsplan geäußert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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 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</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen            Im Plangebiet ist eine flächenhafte Verrieselung angedacht.</p> <p>Die Festsetzungen werden angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><i>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 (TRENOW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“</i></p>	
15.5	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"> <li>- Die Linienstärke für die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets dürfte zu Gunsten der Erkennbarkeit etwas erhöht werden.</li> <li>- Der entsprechende Legendenteil dürfte wie folgt konkretisiert werden: „Festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein HQ<sub>100</sub>“</li> <li>- In der Begründung unter Punkt 8 müsste korrekterweise zwischen dem <u>amtlich festgesetzten</u> Überschwemmungsgebiet für ein HQ<sub>100</sub> und den <u>ermittelten</u> Überschwemmungsgebieten für ein HQ<sub>häufig</sub> und HQ<sub>extrem</sub> unterschieden werden. Beispielsweise: „Teile des Plangebietes befinden sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines HQ<sub>100</sub> und im ermittelten Überschwemmungsgebiet eines HQ<sub>extrem</sub>.“</li> </ul>	<p>Die Plandarstellung wird angepasst.</p> <p>Der Legenteil wird konkretisiert.</p> <p>Die Begründung wird überarbeitet.</p>
15.6	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>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<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"> <li>- Niederschlagswasser in der Siedlung halten und für Trockenperioden speichern</li> <li>- So viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich versickern</li> <li>- Durch einen hohen Grünanteil die Verdunstung fördern und somit das Mikroklima verbessern.</li> </ul> <p>Ein zentraler Punkt ist hierbei die Versickerung und Speicherung von <i>Niederschlagswasser</i>, welcher bereits unter Punkt 2.3 dieser Stellungnahme thematisiert.</p> <p>Des Weiteren ist das Thema <i>Starkniederschläge</i> 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 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 Bauherrn im Zusammenhang mit</p>	<p>Ein Hinweis wird aufgenommen</p> <p>Dachbegrünung wird als zulässig festgesetzt. Der Wortlaut „konstruktiv vertretbar“ wird entfernt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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>Das Wasserwirtschaftsamt wird über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p>
16.1	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<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>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,</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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. 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>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt hat mit Schreiben vom 08.09.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiet Stellung genommen. Siehe Stellungnahme Nr. 15.5. 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>
16.2	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,</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</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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>Plangebietes und der getroffenen Maßnahmen bewertet der Markt Großheubach deshalb das die vorliegende Planung als den Zielen der Raumordnung entsprechend.</p>
16.3	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<p><b>3. Forstbestand</b>          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>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> <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</p>	<p>Laut Stellungnahme Nr. 14.14 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> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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 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>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde ausführlich behandelt. Zudem wurde die UNB in vielen Gesprächen an die Planung beteiligt.</p>
16.4	Regierung von Unterfranken	16.09.2021	<p>Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten:</p> <p>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>	<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.</p>
17.1	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>Siehe Stellungnahme Nr.16.1 Regierung von Unterfranken</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung.</p> <p>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 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>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>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
17.2	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.16.2 Regierung von Unterfranken
17.3	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 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</p>	Siehe Stellungnahme Nr.16.3 Regierung von Unterfranken

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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 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>	
17.4	Regionaler Planungsverband bayerischer Untermain	17.09.2021	<p>4. Hinweise Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	Siehe Stellungnahme Nr.16.4 Regierung von Unterfranken