



N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	PLEdoc GmbH	11.04.2022	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</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 (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen 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> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				
2	Gasversorgung Unterfranken GmbH	11.04.2022	<p>Das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterfranken GmbH ist an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Laut Ihrem Verteiler haben Sie deren Netzcenter in Marktheidenfeld bereits informiert. Ihre Anfrage wird dort bearbeitet und die Rückmeldung direkt an Sie gesendet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Siehe Stellungnahme 11</p>
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.04.2022	<p>Derzeit betreiben wir in Kleinheubach und Großheubach keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</p> <p>Diese Stellungnahmen gilt nur für unsere Richtfunkstrecken. Für Auskünfte zu unseren unterirdisch verlegten Fernmeldeanlagen hat die Telekom das Portal "Trassenauskunft Kabel" eingerichtet. Nach der Registrierung unter <a href="http://www.trassenauskunftkabel.telekom.de">www.trassenauskunftkabel.telekom.de</a> (<a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#</a>) können die entsprechenden Pläne eingesehen und ausgedruckt werden.</p> <p>Diesen Service stellt die Deutsche Telekom kostenlos zur Verfügung. Alternativ können sie sich auch an das Postfach <a href="mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de">Planauskunft.Sued@telekom.de</a> wenden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Auf Nachfrage mit Schreiben vom 13.10.2022 hat die Ericsson Services GmbH bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen bezüglich des Richtfunks keine</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p> 	<p>Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>
4	ALE Unterfranken	14.04.2022	<p>Gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz anhängig oder vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
5	Handwerkskammer für Unterfranken	19.04.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken keine Einwände zu o. g. Vorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
6	Regierung von Unterfranken	22.04.2022	<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung der o.g. Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: <a href="mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de">poststelle@reg-ufr.bayern.de</a>. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.  Die Daten werden entsprechend zu Verfügung gestellt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg	22.04.2022	1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom April 2022. Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
8	Regierung von Oberfranken	22.04.2022	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
9	Stadt Miltenberg	25.04.2022	Zum o.g. Bauleitplanverfahren des Marktes Großheubach werden seitens der Stadt Miltenberg nach wie vor keine Einwendungen vorgetragen.	Zur Kenntnis genommen.
10	Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain	25.04.2022	Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplänen keine Einwände. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger Belange ist damit nicht verbunden.	Zur Kenntnis genommen.
11	Bayernwerk Netz GmbH	26.04.2022	<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung zur Änderung und Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren im Bereich unseres Kundencenters.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verlaufen mehrere 20kV Mittelspannungsfreileitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 10,0mtr. beiderseits der Leitungssachse. Parallel dazu eine 110kV Mittelspannungsdoppelleitung. Speziell die Maste U.16-162 und U.29.0-2.</p> <p>Auf das Beifügen von Plankopien haben wir verzichtet.</p> <p>Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: <a href="https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag">https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag</a></p> <p>Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.</p> <p>Vor Beginn von Bauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitung ist eine Einweisung durch unser Kundencenter Marktheidenfeld unter Telefon 09391</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wird rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durch den Bauträger Kontakt aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>903 330 bzw. Marktheidenfeld-service@bayernwerk.de, unbedingt erforderlich.</p> <p>Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass gemäß DIN VDE 0210 Mindestabstände zwischen den Leiterseilen der Freileitung und einer baulichen Nutzung (Gebäude, Verkehrsflächen, Verkehrsanlagen usw.) einzuhalten sind. Deshalb müssen Sie im Schutzzonenbereich der 20kV und 110kV Freileitungen mit Einschränkungen rechnen.</p> <p><u>Weiterhin bitten wir, folgende Hinweise und Einschränkungen zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dass in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehende Bau- und Bepflanzungsbeschränkung zu beachten sind und uns <u>Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen</u> sind.</li> <li>- Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</li> <li>- Für Bauwerke im Schutzzonenbereich gelten die Mindestabstände der Leiterseile über oder neben Gebäuden. Die genauen Abstände können erst bei Vorliegen konkreter Planungsunterlagen mit genauen Standort- und Höhenangaben ermittelt werden.</li> <li>- Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücks-oberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, usw.) müssen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Deshalb bitten wir, uns im vorab darüber zu Informieren.</li> <li>- Die Standsicherheit der Leitungsmaste und die Zufahrt zum Maststandort mit Baufahrzeugen müssen zu jederzeit gewährleistet sein.</li> <li>- Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Auffüllungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich sind nicht zulässig.</li> <li>- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Planunterlagen werden rechtzeitig der Bayernwerk Netz GmbH zur Abstimmung vorgelegt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Vogelkot gerechnet werden. Für witterungs- und naturbedingten Schäden hierdurch kann keine Haftung übernommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.</li> </ul> <p><u>Bezüglich der 110kV Hochspannung Freileitung sind parallel die nachfolgenden Hinweise zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unsere Belange der Bauhöhen wurde berücksichtigt, aber die Pflanzhöhen über 2,5mtr sind ebenfalls, innerhalb der Schutzzonen mit uns abzustimmen.</li> </ul> <p>Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Meter um die Masten, 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 zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/ zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.</p> <p>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. Durch ein Schließsystem der Bayernwerk Netz GmbH muss sichergestellt werden das bei Betriebsstörungen ein Zugang zu den Leiterseilen unserer Freileitung möglich ist.</p> <p>Bei Schäden an den Leiterseilen muss die Zufahrt mit geeigneten Fahrzeugen zur Reparatur der Leiterseile möglich sein.</p> <p>Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen mit Lebensgefahr verbunden ist, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Sicherheitsmerkblatt mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.</p>	<p>Die Pflanzhöhen der Sträucher in der Schutzzone werden ebenfalls mit dem Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt. Im Rahmen der Umsetzung der ökologischen Maßnahmen werden die genannten Hinweise berücksichtigt.</p> <p>Das Sicherheitsmerkblatt wurde an den Bauträger weitergegeben.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Weiterhin weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p><u>Dieser Teilbereich von Großheubach ist derzeit nicht auf die Versorgung eines Autohauses ausgelegt. Daher ist eine frühzeitige Einbindung in die geplante Bebauung zwingend erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Netzplanung/ Ausschreibung und Lieferzeiten unserer Vorlieferanten ist mit einem <b>Vorlauf von mindestens 9 Monaten</b> für die Umsetzung der notwendigen Netzerweiterung zu kalkulieren.</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und 8. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen bzw. Baumaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsleitungen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird bei der Umsetzung der ökologischen Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
12	IHK Aschaffenburg	29.04.2022	Die IHK hat gegen die oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, auch Anregungen sind nicht zu geben. Wir möchten Sie bitten, uns eine genehmigte Fassung des Plans mit Beschluss zu gegebener Zeit zu überlassen.	Zur Kenntnis genommen.
13	Uniper Kraftwerke GmbH	02.05.2022	Die Belange der Rhein-Main-Donau GmbH bzw. der betriebsführenden Uniper Kraftwerke GmbH werden von den geplanten Maßnahmen <u>nicht</u> berührt.	Zur Kenntnis genommen.
14	AZV Main-Mud	02.05.2022	Unsere Stellungnahme vom 19.08.2021 wurde in den Abwägungen berücksichtigt. Weitere Anmerkungen unsererseits sind nicht von Nöten.	Zur Kenntnis genommen.



N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	04.05.2022	<p>1. Vorhaben 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. Alle wesentlichen Punkte aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden umgesetzt. Mit der vorliegenden Planung besteht daher grundsätzlich Einverständnis. Zum Flächennutzungsplan wird nicht gesondert Stellung genommen. Wir bitten noch um folgende Redaktionelle Anpassung unter Punkt 10 Schutzgebiete in der Begründung: Trennung der Beschreibung zum Festgesetzten Überschwemmungsgebiet mit dem Textteil zu dem Kormoranschutzgebiet, so dass es zu einer klaren Differenzierung der beiden Gebiete kommt.</p> <p>2. Hinweise: Aufgrund der Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Main sind die Vorschriften des §78 ff. WHG zu beachten. Sollte aufgrund baulicher Anlagen das Gelände über die Baulinie hinaus verändert werden, müssen entsprechende Nachweise u.a. zum Retentionsraumausgleich vorgelegt werden. 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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die redaktionelle Anpassung wird vorgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird wie gesetzlich vorgeschrieben mitgeteilt.</p>
16	Staatliches Bauamt Aschaffenburg	09.05.2022	Zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Großheubach Süd II" nach der Planfassung vom 15.03.2022 sowie der dazugehörigen Begründung erheben wir keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
17.1	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Sachverhalt</b> Aufgrund eines beabsichtigten Bauvorhabens zu gewerblichen Zwecken plant der Markt Großheubach den B-Plan „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ zu ändern und zu erweitern. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,89 ha. Der überwiegende Teil der betroffenen Grundstücke befindet sich im Eigentum des Schützenvereins Großheubach. Der Schützenverein hatte ursprünglich geplant auf dem Grundstück Dieselstraße (Gewerbegebiet „Großheubach Süd“) ein neues Schützenhaus zu errichten, welches mit dem Grundstücksverkauf am bisherigen Standort finanziert werden sollte. Nach Abriss</p>	Zur Kenntnis genommen



N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>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.</p> <p>Weiterer Anlass für die Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbeflächen für zwei ortsansässige Unternehmen (BDL sowie Firma Auto Schenk GmbH). Die Erweiterungsfläche ist nur in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände sinnvoll, um den Gewerbebetrieb wettbewerbsfähig zu halten und den Gewerbestandort Großheubach zu sichern. Für den Markt Großheubach ist es von besonderer Bedeutung die ortsansässigen Firmen vor Ort zu halten und Arbeitsplätze zu sichern. Durch die vorhandene Erschließungsinfrastruktur ist der Standort aus städtebaulicher Sicht geeignet.</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. 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. Hierzu hat das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 27. August 2021 Stellung genommen. Mit Schreiben vom 5. April 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 11. Mai 2022 gebeten.</p>	
17.2	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Bauplanungs- und -Bauordnungsrecht</b></p> <p>Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:</p>	

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. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde. Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlage im Bebauungsplanentwurf sowie in der Begründung. Ziffer 3.1 Bauweise In unserer Stellungnahme vom 27. August 2021 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass „die max. Gebäudelänge mit 50 m benannt wird. Weiterhin ist angegeben: „Die Gebäudebreite darf max. 30 m betragen“. Hier sollte der Begriff der <b>Gebäudetiefe</b> statt –breite verwendet werden.“ Der Marktgemeinderat Großheubach fasste den Beschluss, die Formulierung entsprechend der Anregung des Landratsamtes Miltenberg anzupassen. Im vorliegenden Planentwurf wurde dies noch nicht berücksichtigt. Wir bitten daher um Überarbeitung der Festsetzung.</p> <p><u>Abstandsflächen</u> Im Planentwurf sind die seitlichen Baugrenzen mit 3,0 m auf die Grundstücksgrenzen vermaßt. Es ist klarzustellen, ob hiermit eine vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsflächen gemeint ist (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO) oder lediglich der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze gemeint ist. Sollten die Abstandsflächen vermaßt werden, so ist dementsprechend eine bauordnungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><u>Ziffer 15 Zuordnungsfestsetzung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</u> Laut Festsetzung und Begründung beabsichtigt die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen zum Teil auch außerhalb des Plangebietes durchzuführen und diese dem „Eingriffsbebauungsplan“ zuzuordnen. Zum besseren Verständnis und zur besseren Lesbarkeit dieser Festsetzung sollte die Ziffer IX „Ausgleichsmaßnahmen“ im direkten Anschluss an Ziffer 15 angeführt werden, da hier die näheren Angaben der externen Ausgleichsflächen detailliert aufgeführt werden und in direktem Zusammenhang mit der Zuordnungsfestsetzung stehen. Wir bitten um Überarbeitung des Planentwurfes.</p>	<p>Die Rechtsgrundlage wird nach dem aktuellen Stand der Rechtsgrundlage berichtigt.</p> <p>Die Anpassung wird vorgenommen.</p> <p>Bei den Maßzahlen ist der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze gemeint. Die Legende wird zur Klarstellung geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Kapitel IX. Ausgleichsmaßnahmen wird im direkten Anschluss an Ziffer 15 gesetzt.</p>

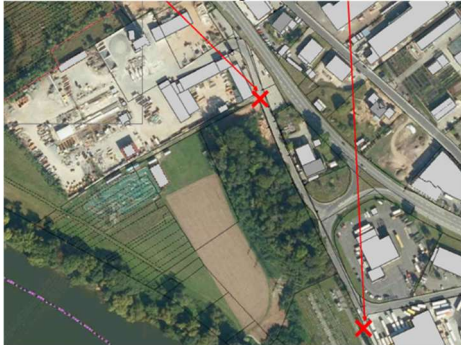
N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><u>Umweltbaubegleitung</u> In unserer Stellungnahme vom 27. August 2021 haben wir weiterhin darauf hingewiesen, dass <i>eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen ist, die die Einhaltung der umfangreichen Festsetzungen überwacht. Die Umweltbaubegleitung kann auch das in Punkt 14 der „Begründung zum BP Änderung und Erweiterung 'Gewerbegebiet Großheubach Süd II'“ genannte Monitoring oder Teile daraus beinhalten. Die Umweltbaubegleitung ist als textliche Festsetzung aufzunehmen.</i> Der Marktgemeinderat Großheubach fasste den Beschluss, der Anregung des Landratsamtes Miltenberg zu folgen und die Umweltbaubegleitung als textliche Festsetzung zu übernehmen. Im vorliegenden Planentwurf wurde dies noch nicht berücksichtigt. Wir bitten daher um Überarbeitung der Festsetzung.</p> <p><u>Begründung</u> Wir bitten um Berichtigung der Rechtschreibfehler in der Begründung, insbesondere unter Ziffer 4.4.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wird ergänzt. „Die Umsetzung aller artenschutzrelevanten CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der planinternen Pflanzgebote und planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung oder eine Umweltbaubegleitung durchzuführen und/ oder hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben zu kontrollieren.“</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
17.3	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b> Entsprechend der Stellungnahme vom 27. August 2021 bedarf es zur Vermeidung langfristiger artenschutzrechtlicher Konflikte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Für den Verlust von Biotopbäumen/Höhlenbäumen sind im Faktor 1:1 Ersatzquartiere für Fledermäuse als auch Vogelnistkästen an hierzu geeigneten Bäumen oder Gebäuden anzubringen (siehe Nummer 3 der damaligen Auflagen bzw. Textteil „CEF“ Fachstellungnahme). Darüber hinaus bedarf es für den Verlust der Biotopbäume einer Ausnahme von Bäumen aus dessen waldbaulicher Nutzung im gemeindeeigenen Wald. Alle Standorte (Ersatzquartiere, Vogelnistkästen, Biotopbäume) sind mittels GPS-Koordinaten dem Bebauungsplan zuzuordnen.</p> <p>Dem Vorhaben kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzrechtlicher Sicht noch nicht zugestimmt werden. Folgende Punkte sind im Bebauungsplan zu ergänzen: 1. Umgehende Anbringung von Fledermausquartieren und Vogelnistkästen an hierzu geeigneten Bäumen oder Gebäuden sowie die Biotopbaumsicherung</p>	<p>Im Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Dokumentation der Umweltbaubegleitung die GPS-Koordinaten der neuen Standorte der Baumhöhlen-Stammabschnitte, Fledermaus- und Vogelnistkästen sowie die Biotopbäume auflistet und diese in einem Lageplan dargestellt. Die Dokumentation mit Stand vom Sitzungsdatum und ihre zugehörigen Fortschreibungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Vorgehensweise wurde telefonisch mit dem LRA, Frau Weber am 13.10.2022 abgestimmt.</p> <p>Die Arbeiten erfolgen im Herbst 2022. Die UNB wird mittels einer Dokumentation der Umweltbaubegleitung informiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>im Gemeindewald im Faktor 1:1 (Faktor 1:1 = Anzahl beseitigter Höhlenbäume). Die geeigneten Standorte der Biotopbäume, die Fledermauskästen und Vogelnistkästen sind durch einen Fachplaner auszuwählen und mittels GPS einzumessen. Zur Sicherung der dauerhaften Funktionserfüllung sind Standorte im Gemeindebesitz auszuwählen.</p> <p>2. Benennung einer biologischen Baubegleitung zur Einhaltung aller in den Festsetzungen benannten artenschutzrechtlichen- und grünordnungsplanerischen Auflagen inklusive Vorlage eines Umsetzungsberichtes in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Das Büro Maier   Götzendörfer Planungsgesellschaft mbH, Kreuzwertheim wurde mit der Biologischen Baubegleitung mit E-Mail vom 09.05.2022 beauftragt. Die Festsetzungen werden ergänzt.</p>
17.4	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Ergänzend zum Immissionsschutz wurde eine gutachterliche Aussage vom Büro Wölfel (Berichtnummer X0420.004.01.001-BN, Stand 17.01.2022) eingeholt.</p> <p>Es wird bestätigt, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen als unkritisch anzusehen sind. Auch die einwirkenden Gewerbelärmimmissionen werden als unkritisch eingestuft.</p> <p>Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte lassen sich jedoch durch die benachbarte RC-Club Anlage, welche auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) zu bewerten ist, erwarten. Ein Bestandsschutz sei gemäß gutachterlicher Aussage, aufgrund fehlender Genehmigung, nicht gegeben. Die Anlage müsse bei der Bebauungsplanänderung daher nicht betrachtet werden. Gemäß vorangegangenen schalltechnischen Untersuchungen seien hohe Anforderungen an den RC-Club zu stellen, die nicht realisierbar seien. Dies würde auch bei einer Neugenehmigung des RC-Clubs zutreffen. Der Erweiterung des Gewerbegebiets würde somit nichts entgegenstehen.</p> <p>Ungeachtet, ob für den RC-Club Bestandsschutz gegeben ist oder nicht, handelt es sich beim RC-Club um eine bestehende Anlage, von welcher Lärmemissionen ausgehen. Die Lärmimmissionen müssen bei einer Duldung des Betriebs berücksichtigt werden. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt sowie weiterer Prüfung hat sich jedoch herausgestellt, dass die Begriffsdefinition des maßgeblichen Immissionsortes bei Sportanlagen nach Anhang 1 Nr. 1.2 der 18. BImSchV nicht auf Büronutzungen zutrifft. Büronutzungen sind bei der Beurteilung von Sportanlagenlärmimmissionen somit nicht als Immissionsorte anzusehen. Da Wohnnutzungen nicht vorgesehen sind, sind in Bezug auf die Sportlärmimmissionen des RC-Clubs somit auch keine Immissionsorte im Plangebiet vorhanden.</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>Hinweis: Die Begriffsdefinition der 18. BImSchV unterscheidet sich von der Definition nach TA Lärm. Bei Anlagen, die nach TA Lärm zu beurteilen sind (z.B. umliegende Gewerbebetriebe), sind Büronutzungen auch weiterhin als maßgebliche Immissionsorte anzusehen.</p> <p>Obwohl die Büronutzungen im Plangebiet in Bezug auf den RC-Club nicht berücksichtigt werden müssen, wird zur Vermeidung künftiger Konflikte aus lärm-schutzfachlicher Sicht dennoch empfohlen, die gutachterlichen Vorschläge bei einer weiteren Duldung zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung Nr.5 im Bebauungsplanentwurf besteht in dem Sinne Einverständnis. Es wird empfohlen, diese Festsetzung weiterhin zu konkretisieren. Bisher geht nicht hervor, von welcher Richtung mit relevanten Lärmimmissionen zu rechnen ist bzw. welche Gebäudefassaden von relevanten Lärmimmissionen betroffen sein werden. Diese Angaben wären z.B. bei einer schallorientierenden Grundrissgestaltung erforderlich.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird klargestellt, dass die zu schützenden Gebäudefassaden nach Westen ausgerichtet sind.</p>
17.5	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Seitens des Bodenschutzes wurde bereits mit Schreiben vom 27. August 2021 Stellung genommen. Da sich im aktuellen Planentwurf keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.08.2021</i></p> <p><i>D)</i></p> <p><i>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. Nrn. 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>In der Stellungnahme vom 27.08.2021 wurden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p><i>Zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen</i></p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><i>Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben eine Anpassung an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.</i></p> <p><u>Hinweis</u> Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
17.6	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Wasserschutz</b> Teilbereiche (Grünflächen) befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Die Baugrenzen verlaufen jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebiets. 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</p>
17.7	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Denkmalschutz</b> In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege einzuschalten und deren Stellungnahme zu beachten.</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege gab im Rahmen frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme ab. Die Belange wurden daraufhin ausführlich in der Begründung Kapitel 8 abgehandelt. Das</p>



N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Landesamt für Denkmalpflege äußerte sich – auch auf Nachfrage - im Rahmen der Beteiligung nach §4(2) BauGB nicht nochmals.
17.8	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Brandschutz</b> Für das Gewerbegebiet sollte, gemäß Vorgaben der DVGW W405, Löschwasser mindestens im Umfang von 96 m<sup>3</sup>/Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Der Bedarf sollte, wenn möglich, durch offene Gewässer gedeckt werde. Hierzu steht die Wasserstraße Main zur Verfügung, wenn eine entsprechend befestigte Entnahmestelle ausgewiesen und dauerhaft erhalten wird. Bei Beachtung der gängigen Vorschriften werden, von Seiten der Brand- schutzdienststelle, keine weiteren Auflagen gestellt.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist über die Hydranten in der Dieselstraße und in der Industriestraße gesichert.</p>  <p>Quelle Markt Großheubach</p> <p>Im Sinne der immer knapper werdenden Ressource Trinkwasser / Wasser wird der Stellungnahme zugestimmt und zukünftig durch den Markt Großheubach geprüft werden, ob grundsätzlich die Möglichkeit besteht eine Löschwasserentnahmestelle am offenen Gewässer auszuweisen und zu befestigen.</p>
17.9	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Gesundheitsamtliche Belange</b> Seitens des Gesundheitsamtes wurde bereits mit Schreiben vom 27. August 2021 Stellung genommen. Da sich im aktuellen Planentwurf keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.08.2021 H)</i></p>	Zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wurde entsprechend behandelt. Alles Weitere kann erst im Rahmen der Erschließung berücksichtigt werden.



N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><i>Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Der Anschluss aller Anwesen an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ist zu gewährleisten.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</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>
17.10	Landratsamt Miltenberg	05.05.2022	<p><b>Aufgrund der erforderlichen Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes insbesondere in Bezug auf den Naturschutz, wird eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für erforderlich gehalten.</b></p>	Zur Kenntnis genommen
18	Bayerischer Bauernverband Unterfranken	16.05.2022	<p>Wir dürfen Ihnen hiermit mitteilen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bezüglich der Änderungen und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Großheubach Süd II" bestehen. Da es sich um keine landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt ist auch kein Landwirt davon betroffen.</p>	Zur Kenntnis genommen.