



Markt Schneeberg

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2025 im Rathaus Schneeberg

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

**TOP 758 Einbeziehungssatzung „Hambrunn 7“: Auswertung der Stellungnahmen aus
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6, Satz 1 BauGB i.
V. mit § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB**

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 11.10.2024, lfd.Nr. 690)

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Schneeberg hat in seiner Sitzung am 11.10.2024 das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung im Ortsteil Hambrunn gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingeleitet und den Entwurf zur öffentlichen Auslegung freigegeben.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 11.10.2024 lag in der Zeit vom 03.12.2024 bis einschließlich 07.01.2025 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2024 ebenfalls um Stellungnahme bis einschließlich 07.01.2025 gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Straßen- und Wegerecht
 - H. Brandschutz
 - I. Gesundheitsamtliche Belange
2. Abwasserzweckverband Main-Mud
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
5. Amt für ländliche Entwicklung
6. Bayerischer Bauernverband
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Bund Naturschutz i. Bayern e. V.
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
10. PLEdoc GmbH
11. Regierung von Unterfranken
12. Regionaler Planungsverband
13. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
14. Stadt Walldürn
15. Deutsche Telekom Technik GmbH
16. Vodafone GmbH

17. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben fristgerecht eine Stellungnahme ab:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Brandschutz
 - H. Gesundheitsamtliche Belange
2. Abwasserzweckverband Main-Mud
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
4. Amt für ländliche Entwicklung
5. Bayerischer Bauernverband
6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Regierung von Unterfranken
9. Regionaler Planungsverband
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
11. Stadt Walldürn
12. Deutsche Telekom Technik GmbH
13. Vodafone
14. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung, vom 02.01.2025

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ (...) „Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird.“

Abschließend heißt es in dem Schreiben:

⁽²⁾ „Angesichts des oben beschriebenen Anpassungsbedarfs der Planung halten wir eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB insbesondere aus Sicht des Naturschutzes und der Bauleitplanung für erforderlich.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Die fachbehördlichen Belange des vorbenannten Schreibens vom 02.01.2025 werden im Folgenden in den Ziffern A bis H behandelt und entsprechend gewürdigt.

⁽²⁾ Das Erfordernis einer Neuauslegung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB wird im Kapitel „C - Weiteres Vorgehen“ abschließend evaluiert.

A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

1. Städtebauliche Prägung und Festsetzungen in der Satzung

1.1 Text der Stellungnahme:

(...) „Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

(1) In der Begründung wird auf die städtebauliche Prägung durch die bestehende Bebauung über das „Angrenzen an den Ortsrand“ hinaus nicht eingegangen. Es wird weder ersichtlich, warum gerade der gewählte Standort für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorgesehen wird und geeignet ist (Begründungspflicht nach § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB), noch wird erläutert wie sich der entsprechende Zulässigkeitsmaßstab für eine Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB zusammensetzt.

Stattdessen wird ein Katalog an Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB in die Satzung mitaufgenommen, nach denen Bauvorhaben beurteilt werden sollen. Dies läuft dem Zweck einer Einbeziehungssatzung zuwider und widerspricht dem Wortlaut von § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach in einer solchen Satzung nur einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden können. Die aktuell gewählte Regelungsdichte umfasst insbesondere detaillierte Festsetzungen

- zur Art der baulichen Nutzung,*
- zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Geschosszahl, Wandhöhe),*
- zur Bauweise,*
- zu den überbaubaren Grundstücksflächen,*
- zu Verkehrsflächen,*
- zur Dachform und zu Nebengebäuden.*

Damit gehen die Festsetzungen sogar deutlich über die Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) hinaus. Ein solch umfassendes Regelungserfordernis widerspricht dem Sinn und Zweck einer Einbeziehungssatzung. Ein Festsetzungskatalog der Regelungsdichte des vorgelegten Entwurfs darf im Rahmen des Erlasses einer Einbeziehungssatzung städtebaulich jedenfalls nicht erforderlich sein.

Wir bitten darum die Begründung durch aussagekräftige Ausführungen zur Standortwahl und städtebaulichen Prägung zu ergänzen sowie die Erforderlichkeit der einzelnen Festsetzungen zu prüfen und diese gegebenenfalls zu überarbeiten.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Die Begründung wird hinsichtlich der städtebaulichen Prägung wie folgt ergänzt:

„Das geplante Einbeziehungsgebiet liegt unmittelbar am Rand des bestehenden Siedlungsgebiets und grenzt direkt an den „Ortsrand“ an. Die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld ist mehrheitlich als Hof- und Einzelhausbebauung ausgebildet, mit einem regelmäßigen Rhythmus an Einzelhäusern, Scheunen- und Nebengebäuden sowie Freiflächen und Grünzonen. Die geplante Einbeziehung schließt sich harmonisch an die bestehende Bebauung an und fügt sich in die Ortsstruktur ein, ohne diese zu überlasten.

Durch die Einbeziehung des Gebiets wird keine Bruchlinie in der Siedlungsstruktur entstehen, sondern eine natürliche Erweiterung des bereits bebauten Gebietes erfolgen. Die Straßen- und Wegeverhältnisse sowie die Erschließung des Gebiets ermöglichen grundsätzlich auch die Zuwegung und Einbindung über eine etwaige zukünftige Nebenstraße.

Der gewählte Standort für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde aufgrund seiner geographischen Lage und der vorhandenen infrastrukturellen Anbindung ausgewählt. Der Standort liegt innerhalb der bereits bestehenden Ausdehnung des bebauten Gebiets und ist von der vorhandenen Infrastruktur wie Straßen, Wasser- und Abwasseranschlüssen gut erreichbar. Auch sind im Ortsteil Hambrunn keine Baulücken vorhanden, welche eine anderweitige Bebauung zulassen würde.

Die vorhandene Erschließungsstruktur und die räumliche Lage des Gebiets sprechen dafür, dass die Einbeziehung in den Ortsteil eine nachhaltige und geordnete Entwicklung der Siedlung ermöglicht. Das Gebiet wird durch die geplante Nutzung nicht in Konkurrenz zur bereits bestehenden Bebauung treten, sondern diese sinnvoll ergänzen und die bestehende Siedlungsstruktur langfristig stabilisieren.

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Bereich der Einbeziehung richtet sich nach den Regelungen des § 34 Abs. 1 BauGB, der auf die Art und Maß der bestehenden Bebauung im direkten Umfeld abstellt. Hierbei wird die Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere anhand der Art der Nutzung, der maßlichen Struktur (Bauhöhe, Dichte) sowie der Integration in das Straßen- und Wegenetz beurteilt.

Für das geplante Gebiet gelten die Maßstäbe der umgebenden Bebauung, wobei sich die Betrachtung hauptsächlich auf die Wohnnutzungen in Form von Einzelhäusern zur Wohnnutzung bezieht. Die geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich sollen sich hinsichtlich der Nutzung und der Maßstäblichkeit an dieser bestehenden Bebauung orientieren, um eine städtebauliche Harmonie zu gewährleisten. So werden Dichte und Nutzung an der Umgebung orientiert, um keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild oder die gewachsene Sozialstruktur zu riskieren.

Das geplante Bauvorhaben wird sich im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die städtebauliche Ordnung einfügen, da sie mit der vorhandenen Bebauung in Maßstab, Dichte und Nutzung übereinstimmen. Auch hinsichtlich der Gestaltung wird auf eine Eingliederung in das Ortsbild geachtet, sodass die äußeren Merkmale der neuen Bebauung die städtebauliche Prägung des Gebiets nicht stören, sondern ergänzen.“

Zusätzlich werden die textlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen der §§ 2 und 3 wie folgt geändert:

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen für Teilfläche Fl.Nr. 9 (Gemarkung Hambrunn) (§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. §§ 16- 21 a BauNVO festgesetzt.

GRZ = 0,3, GFZ = 1,2

~~*1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird gem.§ 16 Abs. 4 BauNVO mit 2 Vollgeschossen II (E + D) als Höchstgrenze festgesetzt*~~

~~1.3 Die maximal zulässige Wandhöhe bezogen auf die mittlere Straßenhöhe (BP 445 mNN) beträgt beim Steildach 7,00 m*~~

~~1.4 Die maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf die mittlere Straßenhöhe (BP 445 mNN) beträgt beim Pultdach 11,50 m*~~

~~2. Bauweise (§ 22 BauNVO)~~

~~2.1 Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.~~

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.1 Es wird ein Einzelhaus in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3. Allgemein zulässige Nutzung (§ 1 Abs. 7 Satz 1)

3.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gem. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 begrenzt.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Die Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge des Marktes Schneeberg in der jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

4.2 Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.

§ 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

1. Alle baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich müssen sich hinsichtlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

~~1. Dachform, Dachneigung, Bedachung~~

~~1.1 Hauptgebäude sind mit einer geeigneten Dachform auszubilden:~~

~~Steildach: SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, ZD = Zeltdach, Pultdach:~~

~~PD = Pultdach, vDP = versetztes Pultdach.~~

~~Als Dacheindeckung sind kleinformatige Dachplatten zu verwenden.~~

~~Dachneigungen: SD, WD, KWD, ZD 30° bis 40°; PD, vPD 15° bis 20°~~

~~1.2 Nebengebäude und untergeordnete Anbauten dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden. In diesem Falle sind die Dachflächen als Gründach auszuführen. Ausgenommen hiervon sind als Terrasse genutzte Dachflächen.~~

~~1.3 Garagen müssen innerhalb der Baugrenze platziert sein. Andere Nebengebäude können außerhalb der Baugrenze platziert werden, sofern dies im Einklang mit der Bayerische Bauordnung (BayBO) geschieht.~~

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

2.1 Text der Stellungnahme:

(1) „Auf den Seiten 5 und 6 der Begründung wird beschrieben, dass die gegenständliche Fläche im Flächennutzungsplan als „Erschließungszone des Naturparks Bayerischer Odenwald (NP1)“ gekennzeichnet ist. Nach den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen wird das Areal im wirksamen Flächennutzungsplan vom 21. Januar 1980 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die in der Begründung genannte Darstellung können wir im Flächennutzungsplan nicht nachvollziehen.

Hinsichtlich der Ausführungen zur abweichenden Darstellung im Flächennutzungsplan können wir uns der Auffassung anschließen, dass es sich die Planungsabsicht noch im „Entwicklungsspielraum“ bewegt und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Altersbedingt ist die Planschärfe ohnehin fraglich. Eine Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans insgesamt halten wir für sinnvoll.“

2.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

Die Begründung wird wie folgt geändert:

~~Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Erschließungszone des Naturparks Bayerischer Odenwald (NP1) gekennzeichnet.~~

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 Text der Stellungnahme:

„In der Planzeichnung sind eine ⁽¹⁾ hellbraune Linie „Grenze FNP“ sowie eine ⁽²⁾ hellgrüne Fläche „Naturpark Bayerischer Odenwald“ abgebildet. Die Planzeichen werden in der Planlegende nicht erläutert.

Die Darstellung der Begrenzung der Dorfgebietsfläche im Flächennutzungsplan erfüllt aus bauleitplanerischer Sicht keinen Zweck und sollte daher entfallen. Gleichwohl kann eine entsprechende Einzeichnung zur Erläuterung in der Begründung zur Satzung aufgeführt werden.

Die Fläche des „Naturpark Bayerischer Odenwald“ sollte gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB in der Planlegende als nachrichtliche Übernahme aufgenommen werden.“

3.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Die hellbraune Linie „Grenze FNP“ (Dorfgebietsfläche) entfällt.

(2) Die hellgrüne Fläche „Naturpark Bayerischer Odenwald“ wird in der Planlegende als nachrichtliche Übernahme erläutert. Zusätzlich entfällt die textliche Erläuterung hierzu in der Plandarstellung.

4. Aktualität der Rechtsgrundlagen

4.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ „Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zuletzt durch Art. 48 Viertes BürokratieentlastungsG vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert wurde.“

4.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Die Präambel der gültigen Rechtsvorschriften (Begründung und Planteil) wird aufgrund der zwischenzeitlichen Änderung wie folgt geändert:

~~Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024~~

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

B. Natur- und Landschaftsschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ „Im vorliegenden Fall soll die vereinfachte Vorgehensweise nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angewandt werden. Diese Vorgehensweise ist nur anwendbar, wenn insbesondere für die Einbindung in das Landschaftsbild geeignete Maßnahmen vorgesehen sind. Aus naturschutzrechtlicher Sicht, ist die vorgesehene Eingrünung mit drei Sträuchern hierfür nicht ausreichend, da diese den Eingriff in das Landschaftsbild wegen der geringen Wuchshöhe nicht ausgleichen können.

⁽²⁾ Entlang der südwestlichen Seite des Geltungsbereichs sind daher mindestens drei heimische, hochstämmige Laubbäume in gleichmäßigen Pflanzabstand gemäß der beiliegenden Liste vorzusehen.

Andernfalls kann der Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise nicht zugestimmt werden.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Der Abschnitt „Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise“, hier: § 4 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) wird wie folgt geändert:

~~Bei dem künftigen Baugrundstück sind mind. 3 standortheimische Sträucher auf dem Hausgrundstück zu pflanzen. Die Arten sind aus untenstehender Liste auszuwählen.~~

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------|----------------------------------|
| Hydrangea | Hortensie |
| Stipa tenuissima | Federgras |
| Rosa rugosa alba | Weißer Apfel-Kartoffelrose |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Sedum telephium | Herbstfreude Hohes Fettblatt |
| Geranium macrorrhizum | „Spessart“ Felsen-Storchschnabel |
| Echinacea purpurea Magnus | Scheinsonnenhut |
| Lavendula angustifolia | Lavendel |
| Verbena bonariensis | Eisenkraut |

Allium giganteum ————— Riesen-Zierlauch
Eranthis cilicica ————— Winterlinge

Die Sträucher sind im Geltungsbereich gem. des Planteils zu platzieren.

Bei dem künftigen Baugrundstück sind mindestens drei heimische, hochstämmige Laubbäume auf dem Hausgrundstück zu pflanzen. Die Arten sind aus untenstehender Liste auszuwählen.

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> |
|----------------------------|-----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche |
| <i>Juglans regia</i> | Walnuss |
| <i>Malus silvestris</i> | Holzapfel |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Pyrus communis</i> | Holzbirne |
| <i>Quercus petraea</i> | Traubeneiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommerlinde |
| <i>Ulmus minor</i> | Feldulme |

Die Laubbäume sind im Geltungsbereich gem. des Planteils zu platzieren.

⁽²⁾ In der Plandarstellung werden die Laubbäume entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze platziert. Die ursprünglich dargestellten Sträucher entfallen. Um einen ausreichenden Abstand zur Baugrenze zu gewährleisten und etwaige Konflikte mit der angrenzenden Landwirtschaft auch zukünftig zu vermeiden, wird die Grenze des Geltungsbereichs in südwestliche Richtung, bis zu der neu geschaffenen Feldgrenze, erweitert. Näheres hierzu, siehe Ziffer 5 „Stellungsname des Bayerischen Bauernverbands“ sowie der dazugehörigen Beurteilung.

C. Immissionsschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ „Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme

D. Bodenschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ Das von der Einbeziehungssatzung betroffene Grundstück Fl. Nr. 9 der Gemarkung Hambrunn ist nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf dem besagten Grundstück eine Altlast

oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Einbeziehungssatzung des Marktes

Schneeberg für das Grundstück Fl. Nr. 9 Gemarkung Hambrunn keine Bedenken.

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme

E. Wasserschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ *Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.*

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme

F. Denkmalschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ *Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.*

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23. Juni 2023 unterliegen.

Treten bei oben genannten Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme und Beachtung.

G. Brandschutz

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ *„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das geplante Gebäude mit über 80m deutlich mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befindet und die Feuerwehr Hambrunn lediglich über einen Tragkraftspritzenanhänger verfügt. Die Feuerwehr Schneeberg kann mit einer reinen Anfahrtszeit von etwa 7 Minuten innerhalb der Hilfsfrist in Hambrunn eintreffen, jedoch ist die lange Zufahrt als eine zusätzliche Verzögerung zu werten.*

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes werden darüber hinaus keine weiteren Anforderungen gestellt.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme und Beachtung.

H. Gesundheitsamtliche Belange

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) „Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen 11. Oktober 2024 Einverständnis.“

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten sind. Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen. Sonstige gesundheitsamtlicherseits zu vertretende Belange werden aktuell nicht berührt.“

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme und Beachtung.

2. Abwasserzweckverband Main-Mud, vom 28.11.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „der OT Hambrunn entwässert nach Schneeberg, ab dort wird das Abwasser über die Verbandskanalisation des AZV Main-Mud Miltenberg zur Kläranlage transportiert.“

Seitens des AZV Main-Mud Miltenberg bestehen keine Einwände gegen die Einbeziehungssatzung im OT Hambrunn/ Schneeberg. Der Umgang mit dem anfallenden Abwasser ist unter §5 Pkt. 2, 3 der textl. Festsetzungen: (...) sowie unter Pkt. 2 Erschließung, Abschnitt Abwasser, II. Begründung der textl. Fassung, (S. 8 von 10): (...) geregelt.

Mit den heutigen Planungsansätzen – der grundsätzlichen Entwässerung im Trennsystem. Im OT Hambrunn liegt den Unterlagen des Büros Breitenbach zufolge entweder ein Trennsystem (Regen- und Schmutzwasserkanal) oder ein Oberflächenwasser- und ein Mischwasserkanal vor. Insofern sollte die getrennte Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser auch praktisch so umgesetzt werden können.

Der SW-Anteil eines einzelnen EFH – welcher im TW-Fall bis zur Kläranlage kommt, ist vernachlässigbar gering.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme und Beachtung.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, vom 29.11.2024

1.1 Text der Stellungnahme v. 29.11.2024:

(1) (...) „das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt nimmt zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Von der Einbeziehungssatzung betroffen sind ca. 0,13 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diese wird aktuell in Form einer Wiese genutzt. Das neu festzusetzende Gebiet soll als Dorfgebiet ausgewiesen werden. In direkter Nachbarschaft zum

Plangebiet liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen. Der Hinweis auf diese Duldungsverpflichtung sollte in die Einbeziehungssatzung aufgenommen werden und den zukünftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Für die geplante Maßnahme muss kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden. Dies ist aus Sicht des AELF Karlstadt zu begrüßen.

Bis auf den oben genannten Hinweis bestehen keine Einwände von Seiten des AELF Karlstadt gegen das geplante Verfahren.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Klärung v. 02.12.2024:

(1) Klärung mit Verweis auf Plan- und Textteil, wo es unter § 5 Hinweise durch Text / 1. Landwirtschaft heißt:

„Durch die räumliche Lage des Planungsgebietes am unmittelbaren Ortsrandbereich sowie in Nachbarschaft zu aktiven landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Betriebsbestandteilen können insbesondere auch Immissionen i.V.m. landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten (v.a. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen; diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, auftreten). Es wird darauf hingewiesen, dass diese ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich sind und deshalb nach § 906 BGB (Zuführung unwägbarer Stoffe) generell hingenommen werden müssen.“

1.3 Text der Stellungnahme v. 02.12.2024:

„mit dem unten genannten Textteil bezüglich der Landwirtschaft besteht unsererseits Einverständnis.“

1.4 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme

4. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, vom 28.11.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „zu der o.a. Einbeziehungssatzung bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme

5. Bayerischer Bauernverband, vom 07.01.2025

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „Wir stimmen der Planung grundsätzlich zu und begrüßen ausdrücklich, dass auf landwirtschaftliche Emissionen hingewiesen wird. Diese sind unvermeidbar und müssen in jedem Fall akzeptiert werden. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind naturgemäß Teil der landwirtschaftlichen Produktion und können insbesondere in Arbeitsspitzen auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts auftreten. Dabei sollte auch die räumliche Nähe zu aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigt werden. Die Entwicklungsfähigkeit dieser Betriebe darf durch die Planung in keinem Fall eingeschränkt werden.

Darüber hinaus ist in den letzten Jahren ein enormer Zuwachs in der Größe landwirtschaftlicher Maschinen zu verzeichnen. Wendekreise und Arbeitsbreiten sind gestiegen, was zu einer veränderten Anforderung an die angrenzenden Flächen führt. Sämtliche Eingrünungsmaßnahmen müssen daher einen Abstand von mindestens 2,5 Metern zu den Feld- bzw. Weggrenzen einhalten.

Wir bitten Sie, diese Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

Der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird wie folgt Rechnung getragen.

- Der Abschnitt „Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise“, hier: § 5 Hinweise durch Text Punkt 1. Landwirtschaft wird wie folgt geändert:

~~Durch die räumliche Lage des Planungsgebietes am unmittelbaren Ortsrandbereich sowie in Nachbarschaft zu aktiven landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Betriebsbestandteilen können insbesondere auch Immissionen i.V.m. landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten (v.a. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen; diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, auftreten).~~

~~Es wird darauf hingewiesen, dass diese ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich sind und deshalb nach § 906 BGB (Zuführung unwägbarer Stoffe) generell hingenommen werden müssen.~~

Durch die räumliche Lage des Planungsgebietes am unmittelbaren Ortsrandbereich sowie in Nachbarschaft zu aktiven landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Betriebsbestandteilen können insbesondere auch Immissionen i.V.m. landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten (v.a. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen; diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, insbesondere in Arbeitsspitzen auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts auftreten).

Es wird darauf hingewiesen, dass diese ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich sind und deshalb nach § 906 BGB (Zuführung unwägbarer Stoffe) generell hingenommen werden müssen.

- In der Planzeichnung werden die nach § 4 (Festsetzungen zur Grünordnung)

festgelegten Platzierungen der betroffenen Laubbäume, im Zuge der naturschutzrechtlichen Stellungnahme, neu an der südwestlichen Grundstücksgrenze platziert. Um dem, in der Stellungnahme beschriebenen, Aufwachsen landwirtschaftlicher Maschinen mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen in Einklang zu bringen und etwaige Konflikte mit der aktiven Landwirtschaft auch zukünftig zu vermeiden, wird der Geltungsbereich in südwestliche Richtung erweitert und die Feldgrenze neu festgesetzt. Auf diesem Wege wird gewährleistet, dass ein ausreichender Abstand zwischen den festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen und den zukünftigen Anforderungen der Landwirtschaft dauerhaft gegeben ist.

- Der Bauwerber wird zudem zur privatrechtlichen Einvernehmensherstellung mit dem betroffenen Pächter angeregt.

6. Bayernwerk Netz GmbH, vom 04.12.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ (...) „Im Bereich der Einbeziehungssatzung (Teilflächen von Fl. Nr. 7 und Fl. Nr. 9 in der Gemarkung Hambrunn), Planstand vom 11.10.2024, verlaufen derzeit keine Versorgungsleitungen Strom-/ GAS- bzw. Datenleitungen) unseres Unternehmens.

Zur Orientierung haben wir diesem Schreiben eine Plankopie aus unserem Geo Information System beigelegt. Beachten Sie, dass dieser Ausschnitt nur für Planungszwecke geeignet ist. Maßgeblich sind die Trassen und Verlegetiefe vor Ort. Für Maßnahmen sind diese Unterlagen nicht geeignet. Für den richtigen Verlauf der Leitungsachsen übernehmen wir keine Gewähr, sie dienen nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

(...)

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Gefahren verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf die beigefügten Merkblätter mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Sollte sich im Zuge der notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe ergeben, ist eine Anpassung der Versorgungsleitung(en) zwingend notwendig. Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung(en) mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung(en) sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Bei Sicherungsmaßnahmen bzw. einer örtlichen Kabeleinweisung wenden Sie sich an unseren Gebietservice (...).

Gegen die Aufstellung des oben genannten Erlasses einer Einbeziehungssatzung in Hambrunn auf Teilflächen der Flurnummern 7 und 9 in der Gemarkung Hambrunn, mit Planstand vom 11.10.2024, bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme und Beachtung.

7. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 05.12.2024**

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „*Bodendenkmalpflegerische Belange:*

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG: - Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG: - Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1“ Satz 2 BayDSchG). (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme und Beachtung.

8. **Regierung von Unterfranken, vom 13.12.2024**

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „*die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Einbeziehungssatzung Stellung.*

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Flur-

Nr. 9 im Ortsteil Hambrunn.

Der Planstandort liegt in der geplanten Trinkwasserschutzgebiets-Zone III des Wasserschutzgebietes Brunnen 1. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen:

- Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.
- Gem. Grundsatz 7.2.3 Abs. 3 LEP sollen bedeutende, durch Wasserschutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete geschützte Trinkwasservorkommen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben.
- Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Den zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen. In diesem Fall erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweise:

Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgender weiterer Belang betroffen sein könnte:

Militär: Militärischer Schutzbereich/Sicherheitsbereich - Radaranlage Lauda-Königshofen 50 km Interessensbereich

(...)

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Seitens der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden wurden keine Bedenken erhoben, vgl. hierzu '1 – E – 1.1' sowie '13 – 1.1'. Kenntnisnahme.

9. Regionaler Planungsverband, vom 16.12.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der (...) Einbeziehungssatzung Stellung.

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region

Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (81 Abs. 4 BauGB):

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 9 im Ortsteil Hambrunn.

Der Planstandort liegt in der geplanten Trinkwasserschutzgebiets-Zone III des Wasserschutzgebietes Brunnen |. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen:

° Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.

° Gem. Grundsatz 7.2.3 Abs. 3 LEP sollen bedeutende, durch Wasserschutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete geschützte Trinkwasservorkommen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben. Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Den zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen. In diesem Fall erhebt der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain keine Einwände.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Seitens der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden wurden keine Bedenken erhoben, vgl. hierzu '1 – E – 1.1' sowie '13 – 1.1'. Kenntnisnahme und Beachtung.

10. **Staatliches Bauamt Aschaffenburg, vom 11.12.2024**

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „zur Einbeziehungssatzung „Hambrunn 7“ unter Einbeziehung der Flur-Nr. 9 der Gemarkung Hambrunn mit Stand vom 11.10.2024 erheben wir keine Einwände. Die Belange der Straßenbaubehörde sind hierbei nicht berührt.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

(1) Kenntnisnahme

11. **Stadt Walldürn, vom 27.11.2024**

1.1 Text der Stellungnahme:

(1) (...) „nach Durchsicht der Planunterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten

der Stadt Walldürn keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme. Die Stadt Walldürn wird bei einer weiteren Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht berücksichtigt.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 29.12.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ (...) *„Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. (...)*

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

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

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme und Beachtung.

13. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, vom 19.12.2024

1.1 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ (...) *„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.*

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“ (...)

1.2 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme

14. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 29.11.2024

1.3 Text der Stellungnahme:

⁽¹⁾ (...) „aus wasserwirtschaftlicher bestehen keine Bedenken gegenüber der Einbeziehungssatzung.“ (...)

1.4 Bauleitplanerische Beurteilung:

⁽¹⁾ Kenntnisnahme

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Auswertung der Stellungnahmen aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Kenntnis und ist mit allen Bauleitplanerischen Beurteilungen einverstanden.

Die Verwaltung bzw. das Planungsbüro werden beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

Markt Schneeberg, 14.03.2025



Bernhard Pfeiffer
2. Bürgermeister

