

## Bauleitplanung der Stadt Erlenbach a.Main

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Boardinghouse Schiffswerft" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Anregungen aus dem Verfahren nach §§ 13 u. 13a in Vbdg. mit §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Beteiligungsverfahren und 2. Offenlegung vom 23.11.2020 bis 23.12.2020 einschl. Abwägungsvorschläge
Stand 9.03.2021

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Antwort am	Anmerkung
1	Landratsamt Miltenberg SG 51, Bauleitplanung	16.12.2020	
2	Regionaler Planungsverband - Region 1 -	10.12.2020	keine Anregungen
3	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	30.11.2020	per E-Mail
4	Industrie- und Handelskammer	4.12.2020	per E-Mail, keine Anregungen
5	EZV Energie- und Service GmbH Untermain	keine Antwort	
6	Markt Elsenfeld	26.11.2020	per E-Mail, keine Anregungen
7	Markt Eschau	24.11.2020	per E-Mail, keine Anregungen
8	Markt Mönchberg	keine Antwort	
9	Stadt Klingenberg	30.12.2020	keine Anregungen
10	Stadt Obernburg	21.12.2020	keine Anregungen
11	Stadt Würth	keine Antwort	
12	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	18.12.2020	per E-Mail
13	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	keine Antwort	
14	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.	23.12.2020	per E-Mail
15	Regierung von Unterfranken	20.11.2020	per E-Mail, keine Anregungen
16	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	09.12.2020	

### Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung

--	--	--	--

- keine -



Landratsamt Miltenberg – Postfach 1560 – 63885 Miltenberg  
51-6102-BP-53-2020-1

Firma  
Diplomingenieure Max Heß & Norbert Bischoff  
Herrn Norbert Bischoff  
Breiter Weg 133  
35440 Linden

**Raumordnung und Bauleitplanung**

Ihr Ansprechpartner:  
Frau Kaiser-Hajek

Zimmer 252  
Telefon: 09371 / 501 375  
Fax: 09371 / 501 79 365  
sabine.kaiser-hajek@lra-mil.de

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr  
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Ihre Zeichen: -  
Ihre Nachricht vom: -

Unser Zeichen: 51-6102-BP-53-2020-1  
Miltenberg, den 16.12.2020

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit  
der Terminvereinbarung**



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Boardinghouse Schiffswerft“ i.d.F. vom 28. September 2020 durch die Stadt Erlenbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).**

1. Landratsamt Miltenberg SG 51, Bauleitplanung  
Schreiben vom 16.12.2020

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Anlagen: 1x Planentwürfe</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erlenbacher Schiffswerft Maschinen- und Stahlbau GmbH beabsichtigt den Bau eines Boardinghauses (hotelähnliche Unterkunft für Langzeitgäste) für ca. 50 Mitarbeiter (saisonale Arbeitskräfte) auf dem bestehenden Betriebsgelände an der Klingenberger Straße in 63906 Erlenbach am Main. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dazu schaffen. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Erlenbach, Flurstücke 201 (teilweise) und 366 (teilweise) an der Klingenberger Straße in etwa 120 m zum Mainufer auf dem Gelände der Schiffswerft. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als GI (Industriegebiet) dar. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der Flächennutzungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	<p>1. ff keine abwägungsrelevanten Inhalte</p>
<p><b>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</b> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:</p> <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> Die wesentlichen Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir mit unserer Stellungnahme vom 29. April 2020 ausgeführt. Die uns nun vorliegenden Unterlagen entsprechen noch nicht den Vorgaben eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt gemäß § 30 Abs. 2 BauGB eine dem qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) vergleichbare Zulässigkeitsgrundlage für die im Plangebiet vorgesehenen Bauvorhaben dar. Daher sollte er als <i>Mindestinhalt Vorgaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie den örtlichen Verkehrsflächen enthalten</i>. Das Vorhaben muss so konkret beschrieben sein, dass eine Beurteilung der Bauvorhaben nach § 30 Abs. 2 BauGB möglich ist. <b>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss die wesentlichen Vorgaben für die Zulässigkeit des Vorhabens enthalten.</b> Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der nicht die wesentlichen zulässigkeitsbegründenden Festsetzungen enthält, ist rechtlich unzulässig, da damit dem Wesen des Planungsinstrumentes widersprochen würde. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>1. ff</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die <u>Art der baulichen Nutzung</u> als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Boardinghouse“ fest.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung wie folgt fest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. es sind 3 Vollgeschosse zulässig (zeichnerisch via Nutzungsschablone)</li> <li>2. es ist ein Baufenster dargestellt welches unzweifelhaft die überbaubare Fläche darstellt</li> <li>3. die Anlage 2.2 enthält Angaben über die Höhe des Vorhabens</li> <li>4. die Anlage 2.1 stellt die Lage des geplanten Baukörpers mit seinen Abmessungen dar</li> <li>5. die Anlage 2.1 stellt die geplanten Nebenanlagen und Zufahrten dar</li> </ol> <p>Desweiteren plant der Bebauungsplan keine örtlichen Verkehrsflächen und stellt diese demzufolge auch nicht dar.</p> <p>Insofern sind alle wesentlichen Vorgaben für die Zulässigkeit des Vorhabens erfüllt.</p> <p>In § 30 (2) Baugesetzbuch heißt es „Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“ Hierzu ist festzustellen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Vorhaben dem Bebauungsplan hinsichtlich Art und Maß der baulichen</li> </ol>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen</u> Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und <u>die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen</u> mit aufgeführt werden. Die Planungshilfen für die Bauleitplanung p18/19 enthalten hierzu auf Seite 152, Nr. IV.5.3 ab Nr. 7 ebenfalls Aussagen über den Textteil und die Beschriftung eines Bebauungsplanes. Den Inhalt der Broschüre „Planungshilfen für die Bauleitplanung p 18/19 finden Sie auch auf der Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums des Innern unter: <a href="https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18.19_e-book.pdf">https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18.19_e-book.pdf</a>.</p>	<p>Nutzung nicht widerspricht, und 2. kein Zweifel an der gesicherten Erschließung besteht, zumal das geplante Gebäude an unmittelbar einer Straße liegt</p> <p>1. ff</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)</p>
<p><u>Festsetzungen</u> Die Festsetzungen sind konkret zu formulieren (z. B. „Die Gebäudehöhe wird ..... festgesetzt.“, „Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt.“).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Die erforderlichen Angaben sind durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt“ Um welche Angaben handelt es sich hierbei?</li> <li>• „Die Gebäudehöhe soll 10,5 m nicht überschreiten.“ Was ist, wenn sie es doch tut? Hier ist eine maximale Höhe festzusetzen.</li> <li>• „OK Fertigfußboden bis OK Dach“ Diese Festsetzung ist genauer zu definieren. Auf welches Geschoss bezieht sich die Angabe? Was ist mit „OK Dach“ gemeint?</li> <li>• Der Punkt 8. (<i>Sonstige Erschließungserfordernisse</i>), setzt fest, dass die Erschließung nur über die vorhandenen Zufahrten erfolgen soll. Da „soll“ nur als Empfehlung zu werten ist, wären auch andere Zufahrten denkbar. Soll das so sein?</li> <li>• Die Außenbeleuchtung „soll“ mit insektenschonenden... hier hat ebenfalls eine klare Definition zu erfolgen.</li> </ul>	<p>1. ff</p> <p>Die Formulierungen im Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Abstandsflächen</u> Die vorgesehene Festsetzung zu den Abstandsflächen („Abstände zu angrenzenden Gebäuden dürfen 5 m nicht unterschreiten“) ist nicht ausreichend. In Art. 6 Abs. 5 BayBO ist unter Satz 1 und 2 die gesetzliche Abstandsflächenregelung enthalten. In Satz 3 wird darauf verwiesen, dass für Außenwände, für die größere oder geringere Tiefen der Abstandsflächen zugelassen werden, Satz 1 und 2 nicht gilt. Die Festsetzung ist entsprechend zu formulieren. (Hinweis auf Art. 6 BayBO, Vermaßung,...).</p>	<p>1. ff</p> <p>Die Formulierungen im Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Baufenster</u> Zur genaueren Positionsbestimmung des Baufensters sollte noch eine weitere Maßkette zu einem Grenzpunkt eingefügt werden.</p>	<p>1. ff</p> <p>Dieses Vorgehen ist im Bauleitplanverfahren nicht üblich. Das Baufenster des Planes sowie die Darstellung im Vorhabenplan (Anlage 2.1) sind hinreichend konkret.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>B) Natur- und Landschaftsschutz</b>  Ein bestehendes, leerstehendes Gebäude soll abgebrochen werden. Eine vollständige Kontrolle auf Brut- und Niststätten, sowie auf Fledermausquartiere konnte laut Bericht des Herrn Bor-mann vom 17. August 2020 nicht durchgeführt werden. Bei dem kontrollierten Gebäude konnten keine Nachweise von Fledermäusen und Vögeln erbracht werden. Zudem wurden potentielle Fledermausquartiere und Brut- und Niststätten festgestellt. Dies erfordert eine erneute Kontrolle vor Abbruch der Gebäude, wie es auch in die Festsetzungen übernommen wurde.  Mit dem Bebauungsplan besteht aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht Einverständ-nis.</p>	<p>1. ff  Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
<p><b>C) Immissionschutz</b>  Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Boardinghouse Schiffswerft“ soll ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden, in dem die Errichtung eines Boardinghouse für ca. 50 Mit-arbeiter der Erlenbacher Schiffswerft Maschinen- und Stahlbau GmbH geplant ist.</p> <p>Die Außenbeleuchtung soll insektenschonend erfolgen.</p> <p>Die Gewerbelärmimmissionen am geplante Boardinghouse wurden 2018 von der Wölfel Engi-neering GmbH + Co. KG untersucht (Az.: R0148/002-01-My). Sie sind als Anlage der Begrün-dung beigefügt.  Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als GI (Industriegebiet) dar.</p> <p>Zu dem geplanten Vorhaben wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 29. April 2020 auch von Seiten des Immissionsschutzes eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>1. ff  keine abwägungsrelevanten Inhalte</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aus dieser Stellungnahme ergibt sich folgendes:</p> <p>Die Geräuschimmissionen, aus der bestehenden gewerblichen Anlage (Schiffswerft), am geplanten Gebäude, wurden 2018 bei regulärem Werftbetrieb durch Messungen ermittelt. Dabei wurden die Schallpegelmessungen als durchgehende und unbeaufsichtigte Dauermessungen im Zeitraum vom 15. Oktober 2018 bis 19. Oktober 2018 durchgeführt.</p> <p>Ergebnis der Messungen ist, dass auch in Höhe des 1. und 2. Obergeschosses die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet erwartet werden kann.</p> <p>Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - sind Mischgebieten (MI) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:</p> <p>Mischgebieten (MI): tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)</p> <p>Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Für Verkehrslärm ist der höhere der beiden Nachtwerte heranzuziehen.</p> <p>Als Tag gilt in der Regel der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, als Nacht der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.</p>	<p>1. ff keine abwägungsrelevanten Inhalte</p>
<p>Die vorgenannten Orientierungswerte <u>für Gewerbelärm</u> stimmen in ihrer Höhe mit den Immissionsrichtwerten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998, GMB11998 Nr. 26 S. 503 ff, überein, die in der Regel bei der Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch Anlagen verursacht werden, herangezogen wird.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen im Sinne der TA Lärm sind auf der Grundlage der Messungen durch die Wölfel Engineering GmbH + Co. KG nur dann nicht zu erwarten, wenn dem geplanten Sondergebiet die Orientierungswert für ein Mischgebiet zugeordnet werden.</p>	<p>1. ff keine abwägungsrelevanten Inhalte</p>



**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Bischoff & Heß  
Landschaftsökologie u. Projektplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Breiter Weg 133  
35440 Linden

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: beteiligung@bfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	20.11.2020	P-2020-2283-1_S4	30.11.2020

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)****Stadt Erlenbach a. Main, Lkr. Miltenberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan****"Boardinghouse Schiffswerft"****Zuständige Gebietsreferentin:****Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld**

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
E-Mail vom 30.11.2020

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>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></p> <p>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>3. ff</p> <p>Ein entsprechende Hinweis wir in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>b) Bodendenkmäler          „Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler vorgefunden, ist gemäß § 8 BayDSchG unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. Die Bauarbeiten sind bis auf weiteres einzustellen.“</p>
---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b></p> <p>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 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>3. ff siehe oben</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.</p> <p>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> <p>Mit freundlichen Grüßen <b>gez.</b></p> <p>Dr. Jochen Haberstroh Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler</p>	<p>3. ff</p>



LBV | Dreizehnmorgenweg 8 | 63801 Kleinostheim

An die  
Stadt Erlenbach  
Bahnstraße 26  
63906 Erlenbach

Telefon: 09372-704-0  
E-Mail: rathaus@stadt-erlenbach.de

**Regionalgeschäftsstelle  
Aschaffenburg-Miltenberg**  
Dreizehnmorgenweg 8  
63801 Kleinostheim  
Telefon: 06012-52613  
aschaffenburg-miltenberg@lbv.de  
www.aschaffenburg-miltenberg.lbv.de

**Meike Kempermann**  
Fachliche Mitarbeiterin  
Telefon: 0157-77045189  
E-Mail: meike.kempermann@lbv.de

12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Schreiben vom 18.12.2020

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">18.12.2020</p> <p><b>Stadt Erlenbach: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Boardinghouse Schiffswerft“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  der LBV bedankt sich für die Beteiligung an obengenannten Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Aus der von Thomas Bormann durchgeführten Relevanzprüfung vom 14.11.2019 (Anlage 3) ergibt sich ein Quartiersverdacht für Fledermäuse in einem der Gebäude, die abgerissen werden sollen (Trafoturm).</p> <p>Bei Fledermäusen handelt es sich um in der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Anhang IV; genannten, schützenswerten Arten. Diese Anhang IV-Arten sind nach §44 Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Es ist nicht nur verboten, diese Arten selbst zu töten oder zu stören, auch ist es verboten, ihre Fortpflanzung- und Ruhestätten zu zerstören (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p> <p>Die einmalige Begehung fand im November statt. Begehungen im Sommer wurden versäumt, so dass bisher keine Kenntnisse darüber vorliegen, ob der Dachstuhl des Trafoturms als Sommerquartier oder Wochenstube genutzt wird. Auch war der Spitzboden nicht zugänglich und es konnte dort keine Sichtkontrolle stattfinden. Mehrfach wird in dem Schreiben von Herrn Bormann auf die Eignung als Quartier hingewiesen. In der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamt für Umwelt (ASK) sind im Umkreis von 3 km um den Turm mehrere Fledermausvorkommen verzeichnet (unbestimmte Arten, Zwergfledermaus). Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG beim Abriss des Gebäudes verwirklicht werden.</p> <p>Wir fordern daher eine Überprüfung des Quartierverdachts in den Sommermonaten.</p> <p>Als Standard sind für Fledermäuse mindestens Ein- und Ausflugszählungen (dreifach, verteilt über die Monate Juni - August) nötig. Zur Klärung des Artspektrums sollten zumindest bei dieser Begehung - und bei Bedarf auch in stationärer Form - Fledermausdetektoren eingesetzt</p>	<p>12 ff</p> <p>Die Untersuchung des Gebäudes kam zu folgendem Ergebnis:</p> <p>„am 14.11.2019 wurde das zum Abriss stehende Gebäude auf dem Gelände der Erlenbacher Schiffswerft von meinen Kollegen Frau Helm, Herrn Staudt und von mir auf Fledermaus- bzw. Vogelvorkommen hin untersucht. Bei der Kontrolle des Speichers konnten keine Nachweise von Fledermäusen oder Vögeln erbracht werden. Das Gebäude weist aber viele Möglichkeiten auf, die das einschlüpfen von Fledermäusen und Vögel ermöglichen.“</p> <p>Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf.  Das Bundesnaturschutzgesetz schützt in seinem § 44 konkrete Ruhestätten aber nicht potentielle.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits hierzu auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde eine Festsetzung:  „Vor einem Gebäudeabbruch sind Begehungen durch fachlich geeignetes Personal erforderlich, bei denen brütende Vogelarten und Fledermäuse untersucht werden. Im Rahmen der Begehung ist ein kurzer Bericht zu erstellen, der der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Fällung bzw. des Abbruchs vorzulegen ist. Gegebenenfalls naturschutzrechtliche erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in enger Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen. Evtl. ist eine Einzelfallausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.“</p> <p>Damit ist das Thema aus planungsrechtlicher Sicht erschöpfend bearbeitet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>und anschließend eine Rufauswertung durchgeführt werden. Alle Ergebnisse müssen formgerecht in einer (auf Fledermäuse verkürzten) speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufgearbeitet werden. Falls ein Quartier entdeckt werden sollte, würde die Funktion dieser betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang im Sinne des §45 Abs. 5 Nr. 3 BNatschG verloren gehen, der Abriss wäre somit nur bei vorliegender Ausnahmegenehmigung gem. §45 Abs. 7 BNatSch statthaft. Allerdings dürfte im vorliegenden Fall keiner der in §47 Abs. 7 BNatschG aufgeführten Ausnahmetatbestände einschlägig sein, sodass der Abriss in diesem Fall unterbleiben müsste.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Anlage 3 „Artenschutzprüfung – Bestandsgebäude“, die unter <a href="https://www.stadt-erlenbach.de/stadt-buerger/aktuelles/boardinghouse-schiffswerft/">https://www.stadt-erlenbach.de/stadt-buerger/aktuelles/boardinghouse-schiffswerft/</a> abrufbar ist, nur die 1. Seite des Schreibens von Thomas Bormann enthält. Das Original besteht aus zwei Seiten und enthält auf Seite 2 ebenfalls Informationen und Empfehlungen zum Vorgehen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieses Schreibens. Vielen Dank im Voraus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Meike Kempermann (LBV-Regionalgruppe Aschaffenburg-Miltenberg)</p> <p><i>Literatur: Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP, Koordinierungsstellen für Fledermäuse in Bayern, A. Zahn, April 2011, <a href="https://www.fledermaus-bayern.de/downloads.html">https://www.fledermaus-bayern.de/downloads.html</a></i></p>	<p>12 ff</p> <p>Hinweis: Seite 2 des besagten Schreibens enthält Produktvorschläge für Fledermausnisthilfen. Diese sind weder Bestandteil der Planung, noch zur Beurteilung des Sachverhaltes zielführend.</p>
<p>Bauleitplanung der Stadt Erlenbach; Bebauungsplan "Boardinghouse Schiffswerft"</p> <p>2. Offenlegung im Verfahren nach den §§ 13a, 13 und 4 (2) BauBG</p> <p>Sehr geehrter Herr Bischoff, sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Erlenbach am Main mit dem Bebauungsplanentwurf "Boardinghouse Schiffswerft" und der Möglichkeit, zu diesem Vorhaben Stellung nehmen zu können.</p> <p>Nach Sichtung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB) keine Einwendungen zum Entwurf hat.</p>	<p>15. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. Email vom 23.12.2020</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie um die verbindliche Festsetzung der vorgesehenen Maßnahmen unter 3.5 Beleuchtung, 3.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie 3.9 Artenschutz (siehe Begründung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Boardinghouse Schiffswerft" , Bischoff &amp; Heß, 28.09.2020).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.  Michaela Domeyer</p> <p>--</p> <p>Dipl. Ing. (FH)  Fachkraft für Naturschutz  Verein für Landschaftspflege &amp; Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB)  staatlich anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung  Registergericht Weiden i. d. Opf. / Registernummer: VR 200 146</p> <p>Geschäftsstelle Erbendorf, Schloßstr. 104, 92681 Erbendorf,  Tel. 09682/1831680</p>	<p>15. ff</p> <p>Die Festsetzungen sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

Wasserwirtschaftsamt  
Aschaffenburg16. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  
Schreiben vom 6.12.2020

WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

- Per E-Mail -  
Diplomingenieure  
Max Heß, Norbert Bischoff  
Breiter Weg 133  
35440 Linden

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
20.11.2020	2.4-4622-MIL122- 29846/2020	+49 (6021) 5861-200 Alexander Bauer	09.12.2020

Bauleitplanung der Stadt Erlenbach  
Bebauungsplan „Boardinghouse Schiffswerft“  
2. Offenlegung im Verfahren nach den §§ 13 a, 13 und 4 (2) BauGB 23. November  
2020 bis 23. Dezember 2020

Anlage(n):  
- Anlage 1\_Hinweise zum Schutzgut Boden  
- Anlage 2\_Hohe Grundwasserstände Erlenbach

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt zu dem o.g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung. An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich hier um die erstmalige Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes handelt. Von der ersten Offenlegung im April 2020 wurden wir nicht informiert.</p> <p><b>1. <u>Vorhaben</u></b></p> <p>Die Stadt Erlenbach am Main beabsichtigt den Bebauungsplans „Boardinghouse Schiffswerft“ aufzustellen. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>16. ff keine Abwägungsrelevanten Inhalte</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>2. <u>Wasserwirtschaftliche Belange</u></b></p> <p><b>2.1 <u>Altlasten und Bodenschutz</u></b></p> <p>Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers 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>Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.</p> <p>Diese Punkte sollten im Bebauungsplan vermerkt werden. Des Weiteren ist das Hinweisblatt im Anhang zu berücksichtigen.</p>	<p>16. ff Ein Hinweis zur Altlastenproblematik ist bereits vorhanden.</p> <p>Das Gelände ist bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt. Ungestörte Böden sind nicht vorhanden. Daher erübrigt sich ein weiterer Hinweis.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>2.2 <u>Wasserversorgung, Grundwasserschutz</u></b></p> <p>Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung betroffen.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.</p> <p>Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die <b>Flächenversiegelungen</b> sind daher <b>so gering wie möglich</b> zu halten.</p> <p><b>Die textlichen Festsetzungen sind um folgenden Passus zu ergänzen:</b>  <i>„Stellplätze, Zufahrten und Wege 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.“</i></p>	<p>16. ff</p> <p>Von einer mengen- und druckmäßig ausreichenden Trinkwasserversorgung kann/muss an dieser Stelle ausgegangen werden. Die Löschwasserversorgung obliegt oberhalb des öffentlichen Grundschutzes (gem. TVGW-Merkblatt) dem Bauherren und wird im Zuge der Bauantragsstellung detailliert geprüft.</p> <p>Eine lokale Verschlechterung tritt nicht ein, da das Gelände bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt ist. Eine „belebte Bodenzone“ ist im gesamten Plangebiet nicht bzw. nicht mehr vorhanden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen; es wird folgende Festsetzung übernommen:  <i>„Stellplätze sind versickerungsfähig auszubauen. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen sind diese zu entsiegeln.“</i>  Im Hinblick auf den Winterdienst und die allgemeine Verkehrssicherheit wird auf einen Zwang zur Entsiegelung verzichtet.“</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen (siehe Anlage 2). Die Informationen, die dem Wasserwirtschaftsamt hier zur Verfügung stehen, lassen jedoch keine exakte Aussage zu. Da sich der Grundwasserstand auf das Maß der künftigen Bebauung auswirken kann, ist daher zu empfehlen diesen Sachverhalt vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens mittel Baugrunderkundung zu klären.</p> <p>Ist absehbar, dass bei den Bauarbeiten Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies dem Landratsamt Miltenberg zuvor mitzuteilen (§49 WHG).</p> <p>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.</p> <p>Diese Punkte sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls mit aufzunehmen.</p>	<p>16. ff</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Plan übernommen:  „Ist absehbar, dass bei den Bauarbeiten Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies dem Landratsamt Miltenberg zuvor mitzuteilen (§49 WHG).“</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>2.3 <u>Abwasserentsorgung</u></b></p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung ist über die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Die Entwässerung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Niederschlagswasser ist in erster Linie zu versickern. Ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer in Erwägung zu ziehen. Erst wenn dargelegt wurde, dass beide Wege nicht realisierbar sind, kann aus fachlicher Sicht eine Einleitung in die Kanalisation in Richtung Kläranlage befürwortet werden.</p> <p>Hierzu wurde sich in der Begründung zum Bebauungsplan noch nicht näher geäußert. Die Prüfung dieses Sachverhalts wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht für erforderlich gehalten.</p> <p>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 gehörte werden.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.</p>	<p>16. ff</p> <p>Die Abwasserentsorgung des gepl. Boardinghouse erfolgt am besteh. Kanal-HA des abgängigen Bestandsgebäudes an die besteh. Ortskanalisation (Mischwasserkanal) in der Klingenberg Straße. Das anfallende Niederschlagswasser wird größtenteils nach entspr. Entsiegelung versickert (siehe Punkt 2.2).</p> <p>Wenngleich lt. Zweckverband AMME die Leistungsfähigkeit der Gemeinschaftskläranlage in Elsenfeld bekanntlich nahezu erreicht scheint, ist in Anbetracht der gepl. Umschichtung der bereits ortsansässigen Bewohner in das gepl. Boardinghouse von keiner nennenswerten Erhöhung der Abwassermengen insgesamt auszugehen. Ungeachtet dessen ist eine Erweiterung der Kläranlagenkapazitäten bereits in Planung und mit der Fertigstellung in 2025 zu rechnen.</p>
---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:</b></p> <p><i>„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TREN OG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“</i></p>	<p>16. ff</p> <p>Für den nebenstehenden Festsetzungsvorschlag besteht keine städtebauliche Notwendigkeit. Gründe für einen besonderen Schutz des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet o.ä.) bestehen nicht. Sowohl im Plangebiet als auch im Umfeld sind für die Versickerung keine geeigneten Flächen vorhanden. Sollte tatsächlich hoch anstehendes Grundwasser vorhanden sein, wäre überdies eine Gefährdung der Gebäude zu erwarten wenn gleichzeitig versickert wird. Aufgrund der bereits im Bestand vollständig versiegelten Flächen tritt eine Verschlechterung der Ist-Situation auch nicht ein.</p> <p>Für die Forderung nach Nutzung von Niederschlagswasser bspw. in der Toilettenspülung besteht keine gesetzliche Verpflichtung und keine Regelungsmöglichkeit (vgl. § 9 BauGB: Inhalt des Bebauungsplans). Die Anregung ist unter Umweltaspekten sinnvoll; die Umsetzung obliegt der privaten Entscheidung des Bauherrn, Aus diesem Grund wird folgender Passus in den Bebauungsplan aufgenommen:  <i>„Die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers, bspw. zur Toilettenspülung, wird empfohlen.“</i></p>
<p>Des Weiteren ist das Thema <u>Starkniederschläge</u> mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Es 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrschaft weitergegeben..</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Realisierung eines <u>Gründachs</u> 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, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn im Zusammenhang mit einer gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.</p> <p>Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.</p> <p><b>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:</b></p> <p><i>„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“</i></p>	<p>16. ff</p> <p>Folgende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:  „Mindestens 70 % der Dachfläche sind mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen.“</p>
<p>Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg und die Stadt Erlenbach erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Wir möchten Sie bitten uns am Ende des Bauleitplanverfahrens das Ergebnis der Abwägung durch den Stadtrat mitzuteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez.</p> <p>Alexander Bauer</p>	

<b>Bauleitplanung der Stadt Erlenbach a.Main</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Boardinghouse Schiffswerft" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Anregungen aus dem Verfahren nach §§ 13 u. 13a in Vbdg. mit §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Beteiligungsverfahren und Offenlegung vom 06. April 2020 bis 06. Mai 2020 einschl. Abwägungsvorschläge Stand 02.06.2020

*Anmerkung: Das Beteiligungsverfahren wurde komplett wiederholt. Im Folgenden sind nur die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus dem ersten Beteiligungsverfahren wiedergegeben.*

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Antwort am	Anmerkung
1	Landratsamt Miltenberg SG 51, Bauleitplanung	29.4.2020	siehe Stellungnahme aus 2. Offenlegung
2	Regionaler Planungsverband - Region 1 -	28.4.2020	keine Einwände
3	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	16.4.2020	siehe Stellungnahme aus 2. Offenlegung
4	Industrie- und Handelskammer	6.5.2020	keine Anregungen
5	EZV Energie- und Service GmbH Untermain	keine Antwort	
6	Markt Elsenfeld	9.4.2020	per E-Mail, keine Anregungen
7	Markt Eschau	keine Antwort	
8	Markt Mönchberg	keine Antwort	
9	Stadt Klingenberg	27.4.2020	keine Anregungen
10	Stadt Obernburg	29.4.2020	keine Anregungen
11	Stadt Würth	keine Antwort	
12	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	keine Antwort	
13	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	6.5.2020	abwägungsrelevant
14	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	keine Antwort	
15	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.	keine Antwort	
16	Regierung von Unterfranken	22.4.2020	keine Einwände

### Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung

		keine Antworten	
--	--	-----------------	--

- keine -

<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum Bebauungsplan „Boardinghouse Schiffswerft“ in Erlenbach hat der Bund Naturschutz (Sie hatten den BN in Regensburg angeschrieben) folgende Forderungen:</p> <p>1) Es soll geprüft werden, ob das Boardinghouse als Nullenergiehaus konzipiert werden kann</p> <p>2) Zu 3.6.: Folgende Formulierung ist vorzuziehen : „Die Schaffung insektenfreundlich gestalteter, naturnaher Wiesen (max. 2 schürig) auf den eher südexponierten Flächen und Strauchpflanzungen entlang der eher nordexponierten Flächen “. Das „ODER“ sollte auf jeden Fall raus.</p> <p>3) Der letzte Satz in 3.6. sollte lauten: „ Diese Festsetzungen dienen neben der optischen Eingrünung des Areals auch einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr.Hans Jürgen Fahn</p> <p>Mitglied des Bayer. Landtages a.D.,stellvertr. Bund Naturschutz- Kreisvorsitzender, Stadtrat, Kreisrat</p> <p>Zu erreichen unter: 016091783799 Justin-Kirchgäßner-Str.11 63906 Erlenbach</p> <p>016091783799</p>	<p>13. Bund Naturschutz in Bayern e.V. , Schreiben vom 6.5.2020</p> <p>zu 1.. Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Ein Nullenergiehaus ist im Vorhabenplan nicht vorgesehen. Eine solche Festsetzung ist planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>zu 2.: Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festlegungen gelten für die Abstandsflächen von Gebäuden im Innenbereich. Die Detail-Gestaltung wird grundsätzlich der Bauherrschaft überlassen.</p> <p>zu 3.: Der Anregung wird nicht entsprochen. Dieser Satz wird in die Begründung aufgenommen.</p>