

Stadt Erlenbach

Landkreis Miltenberg

5. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterm See“ der Stadt Erlenbach

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 25.05.2021 bis 28.06.2021**

(Fristverlängerung für WWA und LRA bis 07.07.2021)

Behörden mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:

ON Behörde

- 01 Landratsamt
- 02 Regierung von Unterfranken, Würzburg
- 03 Wasserwirtschaftsamt, Aschaffenburg
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Klingenberg
- 05 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München
- 06 Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 08 Regionaler Planungsverband, Aschaffenburg
- 09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Aschaffenburg
- 10 Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg
- 11 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- 12 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
- 13 Gasuf Gasversorgung Unterfranken GmbH, Erlenbach

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

ON Behörde

- 07 Abwasserverband Main-Mömling-Elsava, Erlenbach a. Main
- 14 Bund Naturschutz Bayern e.V., Obernburg
- 15 Landesbund Vogelschutz, Kleinostheim

- 2 -

ON Behörde

01 Landratsamt Miltenberg

Az 51-6102-BP-18-2021-1 vom 25.06.2021, Frau Kaiser-Hajek

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Anlass der Änderung des Bebauungsplans „Hinterm See“ ist der Wegfall einer über den Planbereich hinwegführenden 110 kV- und 20 kV-Stromleitung (Aschaffenburg – Großheubach) und deren beidseitigem Schutzzonenbereich. Der Planbereich ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Stadt Erlenbach ist bestrebt, durch eine Nachverdichtung dieser Flächen zusätzlichen Wohnraum innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Die noch unbebauten Bauplätze stehen dem Wohnungsmarkt leider nicht zur Verfügung, weil sie von den Eigentümern für den Eigenbedarf bevorratet werden. Die Schaffung neuen Wohnraums kommt daher nur sehr schleppend voran. Leerstände sind kaum vorhanden und wenn, dann nicht verfügbar.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 93.925 m². Die maximale überbaubare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 23.051 m². Die ermittelte Fläche liegt über 20.000 m² und erforderte daher eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Vorprüfung ergab, dass die Bebauungsplanänderung nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führe und demgemäß die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden könne.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Rechtsgrundlagen

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zwischenzeitlich durch Art. 1 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.

Die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** wurde zuletzt durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert.

Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 wurde zuletzt durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

Das **Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 wurde zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

BV: Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Begründung

Anlass und Ziele der Änderung

Unter dieser Überschrift wird ausgeführt, dass die Stadt Erlenbach bestrebt sei, durch eine Nachverdichtung zusätzliche Flächen für Wohnraum innerhalb vorhandener Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Es wird kurz angerissen, dass in Erlenbach selbst kaum freie Wohnungen vorhanden seien, da sowohl die Binnennachfrage als auch die Nachfrage von außerhalb erheblich sei. Noch unbebaute Bauplätze stünden nicht zur Verfügung, da diese von den Eigentümern zurückgehalten würden, Leerstände seien kaum vorhanden und wenn, dann nicht verfügbar.

Die Nachverdichtung ist zu begrüßen und das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird hier umgesetzt. Eine städtebauliche Erforderlichkeit der Änderung des Bebauungsplanes wird nicht in Frage gestellt. Wir bitten dennoch, die Begründung durch einige Angaben zu ergänzen, z. B. wie viele Bauplätze werden durch die Änderung gewonnen? Wie viele Wohneinheiten können hierdurch geschaffen werden? Wie hoch ist der momentane Bedarf an Wohnungen? Die Eruiierung dieser Angaben ist u. U. auch in anderen Bebauungsplan-Verfahren hilfreich.

BV: Die Begründung ist um die gewünschten Angaben zu ergänzen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

B) Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind keine Anmerkungen veranlasst.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

C) Immissionsschutz

Auf das Planungsgebiet wirken die Geräuschemissionen aus der benachbarten Elsenfelder Straße ein. Unter der Voraussetzung, dass die bestehende Wohnbebauung ausreichend vor Verkehrslärm geschützt ist, sind für den Planbereich keine neuen Hinweise veranlasst.

Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplans das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten ist, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

D) Bodenschutz

Wie wir bereits im Rahmen der Vorprüfung der Bebauungsplan-Änderung mitgeteilt haben, ist ein Anfangsverdacht im Hinblick auf das Vorliegen einer Altlast nach BBodSchV auf den Grundstücken Fl. Nrn. 4000/41, 4000/42, 4000/46, 4000/43 und 4000/47 der Gemarkung Erlenbach gegeben.

- 4 -

So ergab die im Jahr 2019 durch das Büro Piewak und Partner durchgeführte Historische Recherche, dass sich die Kiesgrube „Kleidstein“ insbesondere auch auf die Grundstücke Fl. Nrn. 4000/41, 4000/42, 4000/46, 4000/43 und 4000/47 der Gemarkung Erlenbach erstreckte. Diese wurde mit Bauschutt, Hausmüll und auch gewerblichen Abfällen der Fa. Dekoramik verfüllt.

Auf dem Anwesen Sandrain 7 (Fl. Nr. 4000/41) wurden so auch bei Bodenaushubmaßnahmen Hausmüll, Altreifen, Bauschutt, Plastik etc. bis in 3 m-Tiefe angetroffen. Insoweit wurde für dieses Grundstück bereits der Verdacht für das Vorliegen einer Altlast bestätigt.

Falls eine Bebauung der o.g. betroffenen Grundstücke beabsichtigt ist, wird die Durchführung einer entsprechenden Bodenbeprobung empfohlen.

Falls sich hierbei der Verdacht einer Altlast bestätigt, ist unter Einbeziehung des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg und des Gesundheitsamtes im Hause zu klären, unter welchen Voraussetzungen eine Bebauung möglich ist.

BV: Ein Hinweis ist für die vorgenannten Flurnummern aufzunehmen:

Altlasten

Für eine Bebauung der Flurstücknummern 4000/41, 4000/42, 4000/46, 4000/43 und 4000/47 wird aufgrund eines Anfangsverdachts im Hinblick auf das Vorliegen einer Altlast eine Bodenbeprobung empfohlen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Wir weisen zudem darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. 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.

BV: Der Hinweis, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt, wurde in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ebenfalls gegeben. Eine entsprechende Festsetzung ist aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf den Grundstücken 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 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

BV: Der Hinweis „Altlasten“ ist um den o.g. Text zu ergänzen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

E) Wasserschutz

Zur vorgelegten Planung nimmt das Sachgebiet Wasserrecht wie folgt Stellung:

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Gebiet, für welches die 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinterm See“ geplant ist, liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit Verordnung des Landkreises Miltenberg vom 13. Oktober 2003 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung (Brunnen I und II) der Stadt Erlenbach a. Main. Durch die geplanten Änderungen der Baugrenzen auf bestimmten Grundstücken sowie der festgesetzten Firstrichtung auf zwei Grundstücken werden keine Änderungen vorgenommen, die Auswirkungen auf das festgesetzte Wasserschutzgebiet bzw. den Grundwasserschutz erwarten lassen.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

G) Brandschutz

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird ausschließlich zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes Stellung genommen.

Bei Baumaßnahmen an der Wasserversorgung die notwendigen Abstände der Löschwasserhydranten (in max. 75m muss eine Entnahmemöglichkeit für den Erstangriff vorhanden sein, die übrige Löschwasserversorgung kann über Hydranten in max. 300m zum jeweiligen Gebäudeeingang gedeckt werden.

Bei Beachtung der gängigen Vorschriften werden, von Seiten der Brandschutzdienststelle, keine weiteren Auflagen gestellt.

Vorangegangene Stellungnahmen seitens des abwehrenden Brandschutzes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

H) Gesundheitsamtliche Belange

Das Gesundheitsamt hat den vom Büro Johann und Eck für die Stadt Erlenbach am Main eingereichten Entwurf zur Bebauungsplanänderung „Hinterm See“ geprüft. Da es sich bereits um ein fast vollständig bebautes Gebiet handelt, besteht Einverständnis mit der Realisierung.

Über die bereits im Plan benannten Regelungen hinaus werden keine weiteren gesundheitsamtlichen-/hygienischen Belange berührt. Auf die Ausführungen zum Boden- und Wasserschutz unter Ziff. 7 und 8 der Begründung wird hingewiesen.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

ON Behörde

02 Regierung von Unterfranken, Würzburg

Az. 24-8314.1306-7-9-2 vom 23.06.2021, Herr Uwe Golsch

Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinterm See“ ist der Wegfall einer über den Planbereich hinwegführenden 110 kV- und 20 kV-Stromleitung (Aschaffenburg – Großheubach) und deren beidseitigem Schutzzonenbereich. Insbesondere sollen Änderungen der Baugrenzen vorgenommen werden, um die bisher im Schutzzonenbereich liegenden Grundstücke nun bebauen zu können; auf 2 Flurnummern wurde die Firstrichtung geändert. Der Flächennutzungsplan wie auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Erlenbach sehen für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet vor.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange hierzu 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):

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

1. Siedlungsentwicklung

Die Nachverdichtung des bisher nicht nutzbaren Bereiches entspricht insbesondere Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP, Ziel 3.1.2-02 Abs. 2 RP1, wonach die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten Vorrang haben soll vor der Ausweisung neuer Baugebiete, sowie Ziel 3.1.2-02 Abs. 3 RP1, wonach die Innenentwicklung im Siedlungsbereich verstärkt werden soll.

Vor diesem Hintergrund wird die Planung positiv bewertet und es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

2. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt, wie es auch in den Planunterlagen dargestellt wird, in der weiteren Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzbereiches für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Erlenbach (Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 13.10.2003).

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen lediglich die Aufweitung der Baufenster. Es ist keine weitere Festsetzung bezüglich grundwasserschädlicher Nutzung getroffen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinterm See“.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche

- 7 -

Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ggf. mit Auflagen keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

3. Hinweise

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans „Hinterm See“ mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

BV: Die rechtskräftige Fassung ist nach Abschluss des Verfahrens durch die Stadt Erlenbach zu übermitteln.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

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

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

ON Behörde

03 Wasserwirtschaftsamt, Aschaffenburg

Az.. 2-4622-MIL122-17571/2021 vom 06.07.2021, Herr Alexander Bauer

Hinweis: Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Herr Alexander Bauer, bat am 25.06.2021, 15:48h um eine Fristverlängerung bis zum 07.07.21. Nach Rücksprache mit der Stadt Erlenbach wird diese stattgegeben.

das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt zum o.g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung:

1. Vorhaben

Die Stadt Erlenbach beabsichtigt den Bebauungsplan „Hinterm See“ aufzustellen. Anlass ist der Wegfall einer über dem Planbereich verlaufenden Stromleitung und das Ziel der Nachverdichtung. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Hinweis:

Um eine auf das Bauleitplanverfahren zugeschnittene und somit optimale Stellungnahme abgeben zu können, wäre es wünschenswert, wenn Sie den beteiligten Stellen bitte künftig eine konsolidierte Fassung der textlichen Festsetzungen und der Begründung zukommen lassen könnten.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Altlasten und Bodenschutz

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) ist eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Am Kleidstein“ unter der Katasternummer 67600932 vermerkt. Von den dort aufgelisteten Flurnummern ist die Flurstücksnummer 4000/42 Bestandteil des Planungsbereiches. Wie bereits in der Begründung zur Bebauungsplanänderung erwähnt, sind zudem im Rahmen der historischen Aktenauswertung im Jahr 2019 durch das Ingenieurbüro Piewak und Partner auf dem Flurstück 4000/41 gewerbliche Abfälle eines Bauvorhabens im Jahr 2015 festgestellt worden. Anhand der damaligen weiteren Erkundungen in Zusammenhang mit den vorgefundenen Abfällen und der gutachterlichen Einschätzung wurde der Aushub als Z 1.1 deklariert.

BV: Die Begründung wie auch der Hinweis „Altlasten“ ist um den folgenden Satz zu ergänzen:

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) ist eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Am Kleidstein“ unter der Katasternummer 67600932 vermerkt. Von den dort aufgelisteten Flurnummern ist die Flurstücksnummer 4000/42 Bestandteil des Planungsbereiches und betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen. Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird dem Mutterboden großes Gewicht beigemessen. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Folgende Festsetzungen werden daher für erforderlich gehalten:

„Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen (Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft).“

„Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw.

- 9 -

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.“

BV: Eine planungsrechtliche Festsetzung ist aufzunehmen.

Schutzgut Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Text siehe oben)

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Jährlich beträgt der Flächenverbrauch in Bayern zur obertägigen Förderung von Baumineralien rund 900 ha. Auf der anderen Seite sind gut die Hälfte des jährlich in Deutschland anfallenden Mülls Bauabfälle. Sollte es der Grundwasserflurabstand, welcher sicherlich aus der geotechnischen Untersuchung hervorgehen wird, zulassen, könnte folgender Passus in die Hinweise miteinfließen:

Folgende Festsetzung wird daher für erforderlich gehalten:

„Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter www.rc-baustoffe.bayern.de.“

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

(Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet, was einen Einbau von Recycling-Baustoffen nicht zulässt.)

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

In den Planunterlagen ist nichts zum Thema Trinkwasserversorgung beschrieben. Es ist davon auszugehen, dass bis dato die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet ist. Aufgrund der Nachverdichtung ist dennoch zu prüfen inwiefern auch künftig eine mengen- und druckmäßig ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann. Es ist anzumerken, dass dies eine Voraussetzung für die Ausweisung neuer Bauflächen ist.

BV: Eine Überprüfung ist durch den Abwasserverband Main-Mömling-Elsava vorzunehmen.

Der Abwasserverband teilte mit, dass in diesem gesamten Gebiet eine Löschwassermenge, gemäß DVGW W 405, von 48 m³/h, in einem Umkreis von 300 m, für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.

Ebenfalls wird bestätigt, dass in diesem Gebiet ein ausreichender Fließdruck für weitere Wohnbebauungen zur Verfügung steht.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Erlenbach am Main. Hieraus leiten sich aus der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung konkrete Verbotstatbestände ab. Dies sollte in den Festsetzungen klar ersichtlich sein. Aufgrund der Lage dürfen durch Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser entstehen. Es dürfen keine potentiell grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden.

Folgende Festsetzungen halten wir für erforderlich:

„Lage im Einzugsgebiet von Trinkwasserfassungen

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Erlenbach am Main. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist bei allen Planungen, Baumaßnahmen und künftigen Nutzungen zu beachten.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.“

„Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwasserfassungen der Stadt Erlenbach am Main. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richtet sich demnach nach der geltenden Schutzgebietsverordnung.“

Wir weisen darauf hin, dass nach der geltenden Schutzgebietsverordnung die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Zone III verboten ist, sofern Abwasser nicht in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird. Außerdem darf die Gründungssohle nicht tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

BV: Eine planungsrechtliche Festsetzung ist aufzunehmen:

Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Lage im Einzugsgebiet von Trinkwasserfassungen

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Erlenbach am Main. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist bei allen Planungen, Baumaßnahmen und künftigen Nutzungen zu beachten.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- 11 -

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwasserfassungen der Stadt Erlenbach am Main. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richtet sich demnach nach der geltenden Schutzgebietsverordnung.

Nach der geltenden Schutzgebietsverordnung ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Zone III verboten, sofern Abwasser nicht in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird. Außerdem darf die Gründungssohle nicht tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Durch die geplanten Nachverdichtung und damit einhergehende Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. Für den Wasserhaushalt und das Mikroklima sollten somit möglichst viele Grünflächen festgesetzt werden.

Die textlichen Festsetzungen sind um folgenden Passus zu ergänzen:

„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.“

BV: Ein Hinweis ist aufzunehmen:

Stellplätze

Es wird empfohlen, Stellplätze, Zufahrten und Wege 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 nach Möglichkeit zu entsiegeln.

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.3 Abwasserentsorgung

In den Planunterlagen ist nichts zum Thema Abwasserentsorgung beschrieben. Da eine geordnete Abwasserentsorgung eine Grundvoraussetzung für die Schaffung von Bauland ist, darf dies in den Unterlagen nicht fehlen.

BV: Die Begründung ist zum Thema „Wasserversorgung“ und „Abwasserentsorgung“ zu ergänzen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.4 Klimawandel

85% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen Bereich.

Die Anzahl an Starkregenereignissen nahm in den letzten Jahren um ein Vielfaches zu.

10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasserständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ stehen hier drei Punkte im Fokus:

- ☐ Niederschlagswasser in der Siedlung halten und für Trockenperioden speichern
- ☐ So viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich versickern
- ☐ Durch einen hohen Grünanteil die Verdunstung fördern und somit das Mikroklima verbessern.

Ein zentraler Punkt ist hierbei die Versickerung und Speicherung von *Niederschlagswasser*. Wir sind künftig zum einen vermehrt mit Starkniederschlägen aber zum anderen auch mit langanhaltenden Hitze- und Trockenperioden konfrontiert. Um in heißen Sommermonaten Verdunstungskühlung gewährleisten zu können, dem fortlaufenden Sinken der Grundwasserstände entgegenwirken zu können und die Grundwasser- und Trinkwasserbestände zu sichern, ist so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich in das Grundwasser zu versickern oder für Trockenperioden in Zisternen zu speichern. Hierfür sollten gezielt Flächen festgesetzt werden (§9 BauGB) um einen späteren Nutzungskonflikt zu vermeiden. Dies begünstigt auch künftig die Versorgungssicherheit beim Trinkwasser.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es in Trockenperioden für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENOW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“

BV: Die geforderte textliche Festsetzung ist abzulehnen.

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und die Wasserver- und Entsorgung bereits vorhanden. Die Wasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Für die neu

geschaffenen Bauflächen ist die Wasserentsorgung analog der Bestandsbebauung im Mischsystem auszuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Im Zuge des Klimawandels ist das Thema *Starkniederschläge* mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Demnach ist es sinnvoll 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.

BV: Ein Hinweis ist aufzunehmen:

Schutz vor oberflächlich abfließendem Wasser

Es wird empfohlen, zum Schutz vor oberflächlich abfließendem Wasser die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses mindestens 25 cm über Geländeoberkante festzulegen, sodass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Eine Aufnahme von *Gründächern* in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und -dauer kann ein beträchtlicher Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung und ggf. die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn im Zusammenhang mit einer gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben. Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach. Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen: „Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 20 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

BV: Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung lediglich um eine Nachverdichtung in einem bereits überwiegend bebauten Wohngebiet handelt, wird auf eine diesbezügliche Festsetzung verzichtet.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Aufgrund der Brisanz dieses Themas möchten wir an dieser Stelle zusätzlich auf die kürzlich vom bayerischen Umweltministerium bzw. der Technischen Universität München veröffentlichten

- 14 -

Broschüren „*Wassersensible Siedlungsentwicklung*“ und „*Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern*“ hinweisen.

Link: www.stmuv.bayern.de/niedrigwasser.htm

Link: <https://www.landschaftsentwicklung.wzw.tum.de/mitteilungsarchiv/2018-03-zsk-leitfaden/>

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg und die Stadt Erlenbach erhalten dieses Schreiben im Cc.

Wir möchten Sie bitten uns am Ende des Bauleitplanverfahrens das Ergebnis der Abwägung durch den Stadtrat mitzuteilen.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

Das Ergebnis der Abwägung ist allen Trägern öffentlicher Belange durch das Büro Johann und Eck mitzuteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

ON Behörde

04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg

Az. VM 2323_749_01 vom 09.06.2021, Ziegler

zu o.g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Juni 2021.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

ON Behörde

05 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Az. P-2021-2673-1_S2 vom 18.05.2021,

Fr. Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld, Hr. Dr. Jochen Haberstroh

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

ON Behörde

06 Staatliches Bauamt, Aschaffenburg

Az. S22-4622-207 vom 10.06.2021, Herr Brandt

zur 5. Änderung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir aufgrund der Planfassung und Begründung vom 02.02.2021 wie folgt Stellung:

Der Änderungsbereich liegt östlich der Staatsstraße 2309, grenzt aber nicht direkt an. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Ortsstraßen.

- 16 -

Von uns zu vertretende Belange werden nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

ON Behörde

08 Regionaler Planungsverband, Aschaffenburg

Az.: 610/So. vom 24.06.2021, Herr Alexander Legler

Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinterm See“ ist der Wegfall einer über den Planbereich hinwegführenden 110 kV- und 20 kV-Stromleitung (Aschaffenburg – Großheubach) und deren beidseitigem Schutzzonenbereich. Insbesondere sollen Änderungen der Baugrenzen vorgenommen werden, um die bisher im Schutzzonenbereich liegenden Grundstücke nun bebauen zu können; auf 2 Flurnummern wurde die Firstrichtung geändert. Der Flächennutzungsplan wie auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Erlenbach sehen für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet vor.

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

1. Siedlungsentwicklung

Die Nachverdichtung des bisher nicht nutzbaren Bereiches entspricht insbesondere Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP, Ziel 3.1.2-02 Abs. 2 RP1, wonach die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten Vorrang haben soll vor der Ausweisung neuer Baugebiete, sowie Ziel 3.1.2-02 Abs. 3 RP1, wonach die Innenentwicklung im Siedlungsbereich verstärkt werden soll.

Vor diesem Hintergrund wird die Planung positiv bewertet und es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

2. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt, wie es auch in den Planunterlagen dargestellt wird, in der weiteren Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzbereiches für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Erlenbach (Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 13.10.2003).

- 17 -

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen lediglich die Aufweitung der Baufenster. Es ist keine weitere Festsetzung bezüglich grundwasserschädlicher Nutzung getroffen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinterm See“.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ggf. mit Auflagen keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen.

ON Behörde

09 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Aschaffenburg

Az: AELF-KA-L2.2-4612-41-2-2 vom 25.05.2021, Hr. Matthias Ruhland

von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt als Träger öffentlicher Belange wird zur o.g. Maßnahme wie folgt Stellung genommen:

Durch die geplante Maßnahme werden weder landwirtschaftliche Betriebe noch landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat gegen geplante Maßnahme keine Einwände.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

ON Behörde

10 Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg

Az. LD-B – G 4612 vom 19.05.2021, Herr Johannes Krüger

gegen die o.a. Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen, es bestehen daher keine flurbereinigungstechnischen Bedenken.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

- 18 -

ON Behörde

11 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld

Az. BAGE DFwNMa-Lg vom 19.05.2021, Herr Thomas Lang

vielen Dank für die Beteiligung an der Änderung des oben genannten Bebauungsplanes.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen **zwei 20kV Mittelspannungskabel als Doppelkabel** unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Auf das Beifügen von Planunterlagen haben wir verzichtet.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen.

Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html>

Gegen die 5. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich mindestens zwei Arbeitswochen vor einem möglichen Bauvorhaben mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld, unter:

Tel. (0941) 28 00 33 11

zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Die zum Schutz der Leitungen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen werden dann angegeben.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

- 19 -

ON Behörde

12 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg

Az: FRefPTI 14 vom 16.06.2021, Herr Roland Sachs

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterm See“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

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

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen

ON Behörde

13 Gasuf Gasversorgung, Erlenbach

Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

Az: BAGE DFwNMa-Lg vom 19.05.2021, Herr Thomas Lang

vielen Dank für die Beteiligung an der Änderung des oben genannten Bebauungsplanes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Gasbezugsstation, weiterhin verlaufen in allen Straßen Gasversorgungsleitungen und GAS Hausanschlüsse unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Auf das Beifügen von Planunterlagen haben wir verzichtet.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen.

Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html>

Gegen die 5. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

- 20 -

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

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich mindestens zwei Arbeitswochen vor einem möglichen Bauvorhaben mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheiden-feld, unter:

Tel. (0941) 28 00 33 11

zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Die zum Schutz der Leitungen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen werden dann angegeben.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

BV: Ist zur Kenntnis zu nehmen