

Markt Eschau

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans
„Schafhof“**

Abwägung der Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

sowie

der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

A. frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt und mit Schreiben des Marktes Eschau vom 05.06.2020 Nr. 6102/Wö um Äußerung zu der Planung gebeten.

01. Regierung von Unterfranken,
02. Regionaler Planungsverband,
03. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
02. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,
03. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz,
04. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz,
05. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz,
06. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz,
07. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitliche Belange,
08. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
09. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
10. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken,
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstein,
12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
14. Bayerischer Bauernverband,
15. Bayernwerk Netz GmbH,
16. Deutsche Telekom Technik GmbH,
17. Abwasserverband Main-Mömling-Elsava (AMME).

01. Regierung von Unterfranken

Stellungnahme vom 09.07.2020

1. Naturschutz

Teile des Plangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet Spessart (vormals Schutzzone NP Spessart) innerhalb des Naturparks Spessart sowie gem. Ziel 4.1.2.1-01 i.V.m. Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“ RP1 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Gem. 4.1.2-01 RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden.

Wegen der teilweisen Lage in den o.g. Schutzgebieten werden Bedenken erhoben, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

2. Landwirtschaft

Gem. Grundsatz 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen“ sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Gem. Grundsatz 3.2.3.2-07 RP1 ist auf eine Verbesserung des wirtschaftlichen Erfolgs der Landwirtschaft auch durch die Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und die Möglichkeiten der Erwerbskombination - insbesondere in Verbindung mit integrierten Entwicklungsansätzen - hinzuwirken. Der verstärkten Kooperation, besonders bei der Vermarktung und durch die Schaffung regionaler oder teilregionaler Dachmarken, kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Im Hinblick auf die Landwirtschaft wird die Planung positiv bewertet.

3. Hinweise

Aufgrund unseres Raumordnungskatasters weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten:

Wasser Abwasserentsorgungsleitung (AMME)

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

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde hat der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Des Weiteren hat die Untere Naturschutzbehörde die Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Spessart“ für die geplanten Baumaßnahmen in Aussicht gestellt.

Zu 2. Landwirtschaft

Die Stellungnahme, dass die Planung im Hinblick auf die Landwirtschaft positiv bewertet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Hinweise

Die AMME wurde im Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 00 JA-Stimmen : 00 NEIN-Stimmen

02. Regionaler Planungsverband

Stellungnahme vom 15.07.2020

1. Naturschutz

Teile des Plangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet Spessart (vormals Schutzzone NP Spessart) innerhalb des Naturparks Spessart sowie gem. Ziel 4.1.2.1-01 i.V.m. Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“ RP1 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Gem. 4.1.2-01 RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden.

Wegen der teilweisen Lage in den o.g. Schutzgebieten werden Bedenken erhoben, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

2. Landwirtschaft

Gem. Grundsatz 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen“ sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Gem. Grundsatz 3.2.3.2-07 RP1 ist auf eine Verbesserung des wirtschaftlichen Erfolgs der Landwirtschaft auch durch die Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und die Möglichkeiten der Erwerbskombination - insbesondere in Verbindung mit integrierten Entwicklungsansätzen - hinzuwirken. Der verstärkten Kooperation, besonders bei der Vermarktung und durch die Schaffung regionaler oder teilregionaler Dachmarken, kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Im Hinblick auf die Landwirtschaft wird die Planung positiv bewertet.

3. Hinweise

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

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Schafhof“

Zu 1. Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde hat der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Des Weiteren hat die Untere Naturschutzbehörde die Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Spessart“ für die geplanten Baumaßnahmen in Aussicht gestellt.

Zu 2. Landwirtschaft

Die Stellungnahme, dass die Planung im Hinblick auf die Landwirtschaft positiv bewertet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 00 JA-Stimmen : 00 NEIN-Stimmen

03. Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Stellungnahme vom 14.07.2020

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

Sondergebiet

Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich des „Schafhofs“ ein Sondergebiet festgesetzt. Bei der Ausweisung eines Sondergebiets ist auch im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Wir bitten, die Festsetzung entsprechend zu ergänzen.

Auch in der Begründung ist auf die Art der baulichen Nutzung und die Ausweisung eines Sondergebiets einzugehen.

Beschlussempfehlung

Der Anregung wird gefolgt.

Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung „Landwirtschaft mit Gastronomie, Beherbergung sowie ergänzende Nutzungen“.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 00 JA-Stimmen : 00 NEIN-Stimmen

04. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 13.07.2020

Mit der vorliegenden Planung besteht Einverständnis.

Wasserwirtschaftliche Belange

1. Altlasten und Bodenschutz

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Von dem geplanten Vorhaben sind kein Trinkwasserschutzgebiet und kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Es ist zu begrüßen, dass das anfallende Niederschlagswasser nach wie vor versickert wird. Dies kommt der zunehmenden Flächenversiegelung entgegen.

3. Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete

Die geplante Fläche befindet sich mehr als fünf Meter über dem Mittelwasserspiegel des westlich angrenzenden Künzbaches. Für den Künzbach existiert kein berechnetes Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der steilen Uferböschung scheint die Gefahr von Überschwemmungen aus dem Künzbach sehr gering zu sein.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise Altlasten und Bodenschutz, Wasserversorgung und Grundwasserschutz sowie Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete werden zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: 00 JA-Stimmen : 00 NEIN-Stimmen

05. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Stellungnahme vom 08.07.2020

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Juli 2020.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 826/1 der Gemarkung Sommerau nicht mehr existiert. Dies sollte aus dem unter 2. „Räumlicher Geltungsbereich“ aufgeführten Geltungsbereichs herausgenommen werden.
Des Weiteren liegt zum Flurstück 815/1 auch noch 767/10 vollständig im Geltungsbereich und auch hier sollte das Flurstück 826/1 herausgenommen werden.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan „Schafhof“.

Abstimmungsergebnis: 00 JA-Stimmen : 00 NEIN-Stimmen

06. Sonstiges

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und in ihren Stellungnahmen der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,
Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
Landratsamt Miltenberg – gesundheitliche Belange,
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken,
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Bayernwerk Netz GmbH,
Deutsche Telekom Technik GmbH.

Hinweis

Eine Stellungnahme ist nicht veranlasst.

07. Sonstiges

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
Bayerischer Bauernverband,
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
Abwasserverband Main-Mömling-Elsava (AMME).

Hinweis

Eine Stellungnahme ist nicht veranlasst.

B. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Planung in der Zeit vom 18.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 durchgeführt.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 10.06.2020 im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt (Ausgabe Nr. 11/2020) hingewiesen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme

Aschaffenburg / Eschau, den 11.08.2020

Planer FM / Markt Eschau