



Markt Schneeberg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.05.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:39 Uhr
Ort:	Dorfwiesenhaus Schneeberg

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Repp, Kurt

Mitglieder des Gemeinderates

Ballweg, Heiko
Berberich, Petra
Büchler, Jochen
Dolzer, Ralf
Kiel, Mathias
Ort, Stephan
Ott, Elizabeth
Pfeiffer, Bernhard - 2. Bgm.
Speth, Bernhard
Wöber, Ralf - 3. Bgm.
Zipp, Andreas

Ortssprecherin

Gareus, Kerstin

Schriftführer/in

Schmitt, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haas, Thomas

aus privaten Gründen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 331 Bauvoranfrage für einen Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise, Zittenfelden 11 1/2, Fl.Nr. 47 der Gemarkung Zittenfelden
- 332 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Sondergebiet Grüngutsammelplatz": Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
- 333 Erweiterung des Bebauungsplanes "Östlich der Zittenfeldener Straße" mit Berichtigung des Flächennutzungsplans: Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach Beteiligung der Behörden, sonstiger TÖB sowie Nachbargemeinden
- 334 Haus für Kinder "Regenbogen": Ergebnisse der Bedarfsermittlung für das Kindergartenjahr 2022/2023
- 335 Informationen - Anregungen - Anfragen
 - 335.1 Information zur Evaluierung der Odenwald-Allianz in Klosterlangheim
 - 335.2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.04.2022
 - 335.3 Weitere Informationen
 - 335.4 Weitere Anfragen
 - 335.5 Bürgerfragestunde

1. Bürgermeister Kurt Repp eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates am 08.04.2022 werden nicht erhoben. Sie ist damit genehmigt (§ 24 Abs. 1 und 2 der Geschäftsordnung).

Öffentliche Sitzung

TOP 331 Bauvoranfrage für einen Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise, Zittenfelden 11 1/2, Fl.Nr. 47 der Gemarkung Zittenfelden
--

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise in Zittenfelden 11 ½, Fl.Nr. 47, gestellt. Das vorhandene Gästehaus soll abgerissen werden und an dieser Stelle ein Einfamilienhaus in Naturstammbauweise errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten. Der Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Bebauung ein und beeinträchtigt das Ortsbild.

Die Verwaltung empfiehlt, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Die Bauvoranfrage ist zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Miltenberg weiterzuleiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgelegten Bauvoranfrage. Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise wird nicht erteilt, da sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Bebauung nicht einfügt und das Ortsbild beeinträchtigt.

Die Unterlagen sind zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Miltenberg weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

TOP 332 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Sondergebiet Grüngut-sammelplatz": Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
--

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 15.09.2021, lfd.Nr. 221 und 236)

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 23.03.2021 bis einschließlich 25.04.2022 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbarkommunen Gelegenheit zur Stellungnahme zum Änderungsentwurf i.d.F. vom 03.03.2022 gegeben:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Brandschutz
 - H. Gesundheitsamtliche Belange
2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg
5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
7. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg
8. Bayerischer Bauernverband
9. Bund Naturschutz Bayern e.V.
10. Stadt Amorbach
11. Stadt Walldürn
12. Stadt Buchen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben fristgerecht bis 25.04.2022 eine Stellungnahme ab:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Brandschutz
 - H. Gesundheitsamtliche Belange
2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg
5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
7. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg
8. Bayerischer Bauernverband
9. Stadt Amorbach
10. Stadt Walldürn
11. Stadt Buchen

Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung, vom 25.04.2022

A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

A. Text der Stellungnahme

Lage des Grünutsammelplatzes im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“

(1) „Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Naturparks Bayer. Odenwald. Nach § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung über den Naturpark Bayer. Odenwald ist es verboten, ohne die erforderliche Erlaubnis oder Befreiung Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Nach § 7 Abs. 1 Nr.1 der o.g. Verordnung bedarf einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis, wer beabsichtigt innerhalb der Schutzzone bauliche Anlagen zu errichten. Gem. § 7 Abs. 2 der Verordnung ist eine Erlaubnis zu erteilen, wenn das Vorhaben keine der in § 6 genannten Wirkungen hervorrufen kann oder diese Wirkungen ausgeglichen werden können. Eine Bebauung steht jedoch wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in grundsätzlichem Widerspruch zum Schutzzweckgedanken der Bewahrung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart des typischen Landschaftsbildes. Somit sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis nicht gegeben.

Nach § 8 der Verordnung kann zwar im Einzelfall von den Verboten des § 6 der Verordnung eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass das Vorhaben aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und Landschaftsschutzverordnung besteht allerdings nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Bauverbot rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht.

Mit Schreiben vom 4. März 2021, welches als Anlage beigefügt ist, hat die Untere Naturschutzbehörde bereits eine Befreiung ausgesprochen bzw. in Aussicht gestellt (die Befreiung wird im vorliegenden Fall durch die gleichzeitig erforderliche immissionsschutz-rechtliche Genehmigung gem. Art. 18 BayNatSchG ersetzt). Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist insoweit zu ergänzen."

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Die Begründung wird mit dem Hinweis ergänzt, dass die Untere Naturschutzbehörde bereits eine Befreiung ausgesprochen bzw. in Aussicht gestellt hat und dass die Befreiung im vorliegenden Fall durch die gleichzeitig erforderliche immissionsschutz-rechtliche Genehmigung gem. Art. 18 BayNatSchG ersetzt wird.

A. Text der Stellungnahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⁽¹⁾ „Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist eindeutig mit dem Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanZV) zu umranden. Das Planzeichen ist zudem in die Planlegende aufzunehmen und zu erläutern.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

⁽¹⁾ Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanZV) umrandet. Das Planzeichen wird in die Planlegende aufgenommen und erläutert.

A. Text der Stellungnahme

Nachrichtliche Übernahme

⁽¹⁾ „Die Darstellung der Umgrenzung von Schutzgebieten - Landschaftsschutzgebiet/Naturpark ist als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die Planlegende aufzunehmen und zu erläutern.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

⁽¹⁾ Die Darstellung der Umgrenzung von Schutzgebieten - Landschaftsschutzgebiet/Naturpark wird als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die Planlegende aufgenommen und erläutert.

A. Text der Stellungnahme

Erschließung

⁽¹⁾ „In der Begründung wurde auf die Erschließung des Grüngutsammelplatzes nicht näher eingegangen. Laut Umweltbericht liegt der Grüngutsammelplatz direkt an der Hambrunner Straße. Der Zufahrtsweg zum Grüngutplatz soll asphaltiert und am Ende ein Wendehammer gebaut werden. Die wegemäßige Erschließung ist im Änderungsplan des Flächennutzungsplanes jedoch nicht dargestellt. Der Zufahrtsweg mit Wendehammer ist lediglich in der Anlage 3 (Übersichtsplan Ausbau Grüngutplatz) des Umweltberichtes dargestellt und erläutert. Zum besseren Verständnis ist der Zufahrtsweg und der Wendehammer auch im Planteil darzustellen und in der Planlegende zu erläutern.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

⁽¹⁾ Die Schraffur des Sondergebiets (solid orange) wird entsprechend transparent gewählt, so dass die ursprünglich auf dem Kartenmaterial dargestellte Wegführung wieder zu erkennen ist. Dadurch wird die Wegemäßige Erschließung des Planungsgebietes wieder erkennbar. Eine gesonderte detaillierte Darstellung der Verkehrswege (Erschließung) ist nach § 5 BauGB nicht vorgesehen und kann daher entfallen.

A. Text der Stellungnahme

Verfahrensvermerk

⁽¹⁾ „Im Absatz 3 des Verfahrensvermerkes ist als Rechtsgrundlage für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB maßgeblich. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Im Absatz 3 des Verfahrensvermerkes wird als Rechtsgrundlage für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB angegeben.

A. Text der Stellungnahme

Begründung

(1) „In die Begründung ist unter Ziffer A.1. darauf hinzuweisen, wann der Gemeinderat Schneeberg die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat und in welchem Verfahren die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.“

(2) Ferner sind in der Begründung auch die Rechtsgrundlagen, auf die sich die Flächennutzungsplanänderung stützen, aufzuführen.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) In der Begründung wird unter Ziffer A.1. eingefügt, dass der Gemeinderat Schneeberg die Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.09.2021 beschlossen hat und das Verfahren die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 BauGB durchgeführt wird.

(2) In der Begründung werden folgende Rechtsgrundlagen, auf die sich die Flächennutzungsplanänderung stützen, aufgeführt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Text der Stellungnahme

Zusammenfassende Erklärung

(1) „Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplanänderung bei der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 6a Abs. 1 BauGB noch eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 6a Abs. 1 BauGB wird eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

B. Natur- und Landschaftsschutz

A. Text der Stellungnahme

(1) Mit dem o.g. Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung

für die Errichtung und den Betrieb eines Grüngutsammelplatzes des Marktes Schneeberg auf dem Grundstück 6862, Gemarkung Schneeberg, wurde mit Stellungnahme vom 4. März 2021, AZ: 42-1747.22, bereits eine Befreiung nach § 8 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ i. V.m. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG erteilt. Die entsprechende Stellungnahme ist dem Schreiben beigelegt.

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

C. Immissionsschutz

A. Text der Stellungnahme

(1) „Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

D. Bodenschutz

A. Text der Stellungnahme

(1) „Der Geltungsbereich der Änderung des F-Plans des Marktes Schneeberg im Bereich „Sondergebiet Grüngutsammelplatz“ umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 6862 der Gemarkung Schneeberg. Das vorgenannte Grundstück ist im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerisches Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des F-Plans somit keine Bedenken.

Boden stellt ein besonders schützenswertes Gut dar. Daher soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. 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. 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 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

E. Wasserschutz

A. Text der Stellungnahme

(1) „Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

F. Brandschutz

A. Text der Stellungnahme

(1) „Bereits im vergangenen Jahr wurde eine Übung zur Löschwasserversorgung des Gebietes durchgeführt und für den Erstangriff steht das Löschwasserefass aus Hambrunn, sowie das erste Tanklöschfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist zur Verfügung, die den Löschangriff sichert, bis die Wasserversorgung aus dem Saubach aufgebaut ist.

Eine Einsatzplanung der Feuerwehr Schneeberg, sowie markierte Punkte für die Stellplätze der Pumpen wurden hervorragend ausgearbeitet.

Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen keinerlei Bedenken. Auf weitere Auflagen wird derzeit, bei Einhaltung der gängigen Vorschriften verzichtet.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

G. Gesundheitliche Belange

A. Text der Stellungnahme

(1) „Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen. Sonstige von Seiten des Gesundheitsamtes zu vertretende Belange werden aktuell nicht berührt.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg, 07.04.2022

„Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des bereits bestehenden Grüngutplatzes auf einer Teilfläche des Flurstücks 6862 an der Hambrunner Straße, Markt Schneeberg, geschaffen wer-

den. Es soll keine Erweiterung oder Vergrößerung der vorhandenen Flächen stattfinden. Die Lagerflächen der Holzigen und krautigen Abfälle sollen neu geschottert werden und unversiegelt bleiben. Der verschlammte Zufahrtsweg soll vollständig asphaltiert und am Ende verbreitert werden, um den Container für Grasschnitt und einen Bauwagen darauf abstellen zu können. Für diese Verbreiterung werde ebenfalls ein Teil der bisherigen Fläche verwendet. 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):“

A. Text der Stellungnahme

(1) Schutz und Pflege der Landschaft

„Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bayerischer Odenwald innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald 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 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.

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

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

A. Text der Stellungnahme

(1) Wald

„Der den Grüngutsammelplatz umgebende Wald ist im Waldaktionsplan als Wald mit besonderen Funktionen für die Erholung dargestellt.

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden; große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden; die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden (Grundsätze 5.4.1 Abs. 2, 5.4.2 Abs. 1 und 2 LEP).

Gem. Grundsatz 3.2.3.4-01 RP1 kommt der Walderhaltung in der gesamten Region besondere Bedeutung zu.

Gem. Grundsatz 3.2.3.4-03 RP1 ist neben den anderen Waldfunktionen in der gesamten Region insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder hinzuwirken.

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

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

A. Text der Stellungnahme

(1) Hinweise

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

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 24.03.2022

„Mit der vorliegenden Planung besteht unter Beachtung der folgenden aufgeführten Punkte Einverständnis.“

A. Text der Stellungnahme

(1) Altlasten und Bodenschutz

„Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Sollten während der Bauphase organoleptische Auffälligkeiten auftreten, sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Bzgl. des vorsorgenden Bodenschutzes werden nur die im Umweltbericht bereits beschriebenen geringfügigen nachteiligen Auswirkungen erwartet. Wir weisen darauf hin, dass alle Eingriffe so gering wie möglich gehalten werden sollen.

Unser Boden ist die Lebensgrundlage, auf der wir leben. Besonders der Mutterboden ist ein vielfältiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Weitere wichtige Funktionen sind die Filter- und Speicherfunktion von Wasser und Schadstoffen. Bei jeglicher Nutzung des Bodens sollte immer Bedacht werden, dass die Bildung von „neuem“ Boden enorme Zeiträume in Anspruch nimmt. So dauert die Bildung von 1cm Boden unter guten Verwitterungsbedingungen mindestens 100 Jahre. Somit ist jeglicher Eingriff stets mit unveränderlichen Folgen für den Bodenhaushalt verbunden und für Generationen beeinflussend.

Aufgrund dessen sind die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz bei allen Baumaßnahmen einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass der vorsorgende Bodenschutz gesetzlich verankert ist und entsprechend umgesetzt werden muss.

Bzgl. des Aushubs von Material empfehlen wir die Untersuchung des Materials je nach weiterer Verwertung (LAGA M20, LAGA PN 98, Eckpunktepapier). Wir weisen darauf hin, dass nach DIN 19731 Kap. 5.2 das anfallende Material einer Beprobung unterzogen werden muss, wenn sich Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte ergeben. Ein entsprechender Verwendungsnachweis über das Aushubmaterial sollte geführt werden.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

A. Text der Stellungnahme

⁽¹⁾ Niederschlagswasser

„Das anfallende Niederschlagswasser soll aktuell gesammelt und über die bestehende Straßenentwässerung im Graben abgeführt und versickert werden.

Wir empfehlen zu prüfen, ob eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone im Zufahrtsbereich möglich ist. Beispielsweise könnte dies Hangseitig über eine kaskadenförmige Mulde realisiert werden. Hierzu muss eine entsprechende Querneigung zum Hang berücksichtigt werden. Dadurch wird die direkte Rückführung in den Wasserkreislauf gefördert und besonders in Bezug auf den Klimawandel und die stetig sinkenden Grundwasserstände sollte jegliches Niederschlagswasser so ortsnah wie möglich versickert werden. Nur wenn dies nicht möglich ist, sollte das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und über die Straßenentwässerung der Hambrunner Straße abgeleitet und versickert werden.

Falls keine breitflächige Versickerung möglich ist, empfehlen wir zu prüfen, ob die Straßenentwässerung durch das anfallende Niederschlagswasser nicht überlastet wird. Insbesondere bei Starkregenereignissen kann eine kaskadenförmige Muldenform zum Rückhalt beitragen.

Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg erhält dieses Schreiben in CC..“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

⁽¹⁾ Unter Kapitel B 2.2.5 des Umweltberichtes wurde bereits zusammenfassend auf die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens eingegangen. Im Fazit wurde festgestellt, dass durch die Versiegelung der sehr wahrscheinlich bereits verdichteten Forstwegefäche zukünftig lediglich etwas mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden wird. Davon sind jedoch keine negativen Auswirkungen durch den Betrieb zu erwarten. Auf eine entsprechend kaskadierte Ausführung der Versickerung kann aus Sicht des Entwurfverfassers verzichtet werden. Ggf. können die Versickerungsflächen bei Bedarf später auch angepasst werden.

4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg, 05.04.2022

A. Text der Stellungnahme

⁽¹⁾ *Ihr Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom März 2022.*

⁽²⁾ *Beim Bebauungsplan ist, aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyrightvermerk anzubringen (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild).*

B. Bauleitplanerische Beurteilung

⁽¹⁾ Kenntnisaufnahme

⁽²⁾ Der entsprechende Copyrightvermerk wird auf dem Flächennutzungsplan angebracht.

5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, 20.04.2022

A. Text der Stellungnahme

⁽¹⁾ *„Zur Änderung des o. g. Flächennutzungsplans sowie der dazugehörigen Begründung vom 03.03.2022 erheben wir keine Einwände.*

Dieses Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Sie erhalten keinen Brief gleichen Inhalts.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, 21.03.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) „Grundsätzlich würden wir es aus forstfachlicher Sicht begrüßen, falls Flächen außerhalb des Waldes für die Anlage eines Grüngutsammelplatzes genutzt würden. Eine Verbreitung nicht standortsheimischer Pflanzen im Wald würde dadurch nochmals effektiver gewährleistet werden.

Nach Auskunft von ihrer Seite aus dem Jahr 2021 stehen allerdings keine geeigneten Alternativflächen für die Anlage eines Grüngutsammelplatzes zur Verfügung.

Eine geordnete Lagerung und Beseitigung von Schnittgut entspricht auch dem forstlichen Interesse illegale Ablagerungen und Verbreitung von „Gartengrün“ im Wald zu verhindern.

Aus forstfachlichen Gesichtspunkten steht dem geplanten Vorhaben, auf der Flurnummer 6862, Gemarkung Schneeberg somit nichts entgegen.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

7. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg 07.04.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) Der Text entspricht dem der Regierung von Unterfranken unter Ziffer 2.

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Entsprechend der Beurteilung unter Ziffer 2

8. Bayerischer Bauernverband, 31.03.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) „Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.03.2022. Nach Mitteilung unseres Ortsobmannes ist bei o. g. Bauleitplanung die Landwirtschaft nicht betroffen. Daher bestehen von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes keinerlei Einwendungen und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung "SO-Gebiet Grüngutsammelplatz.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

9. Stadt Amorbach, 24.03.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) „Seitens der Stadt Amorbach bestehen keine Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Bereich des SO „Grüngutsammelplatz“. Anregungen werden nicht erhoben.

Wir wünschen bei der weiteren Durchführung des Verfahrens viel Erfolg!“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

10. Stadt Walldürn, 05.04.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) „Zunächst darf sich die Stadt Walldürn für die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB am genannten FNP-Änderungsverfahren bedanken.

Von Seiten der Stadt Walldürn werden keine Bedenken gegen das FNP-Änderungsverfahren geäußert.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

11. Stadt Buchen, 18.03.2022

A. Text der Stellungnahme

(1) „Die Stadt Buchen darf sich zunächst für die frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondergebiet Grüngutsammelplatz“, Markt Schneeberg bedanken.

Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.

Bei der Realisierung der Maßnahme wünschen wir Ihnen viel Erfolg.“

B. Bauleitplanerische Beurteilung

(1) Kenntnisnahme

In der Zeit vom 23.03.2021 bis einschließlich 25.04.2022 wurden gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauBG durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und keine Bedenken eingegangen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt die Abwägung aller bauplanerischen Beurteilungen und erhebt diese zum Billigungs- und Aufstellungsbeschluss.

Die Verwaltung und die Firma Klingenmeier Beratende Ingenieure e.K, 63916 Amorbach, werden mit den daraus resultierenden Maßnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Grüngutsammelplatz“ beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 333 Erweiterung des Bebauungsplanes "Östlich der Zittenfeldener Straße" mit Berichtigung des Flächennutzungsplans: Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach Beteiligung der Behörden, sonstiger TÖB sowie Nachbargemeinden

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 19.01.2022, lfd.Nr. 280.5)

Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlich der Zittenfeldener Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Auslegung vom 31.01.2022 bis 07.03.2022

Beteiligt waren:

1.	Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg	keine Einwände
2.	Amt für Digitalisierung, Breitband + Vermessung, Aschaffenburg	keine Einwände
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt	keine Einwände
4.	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	keine Einwände
5.	Bayerischer Bauernverband, Würzburg	keine Einwände
6.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	keine Rückäußerung
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	keine Einwände
8.	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	keine Rückäußerung
9.	Immobilien Freistaat Bayern	keine Rückäußerung
10.	Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg	keine Einwände
11.	Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co. KG, Nürnberg	keine Einwände
12.	Landratsamt Miltenberg	Einwände
13.	Markt Weilbach	keine Rückäußerung
14.	PLEdoc GmbH, Essen	keine Rückäußerung
15.	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg	keine Einwände
16.	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg	keine Einwände
17.	Regionaler Planungsverband, Region 1 - Bayerischer Unterrain, Aschaffenburg	keine Einwände
18.	Staatliches Bauamt Aschaffenburg	keine Einwände
19.	Stadt Amorbach	keine Einwände
20.	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	keine Einwände

Folgende Stellungnahmen sind bis 07.03.2022 eingegangen:

12 Landratsamt Miltenberg

Anmerkungen zum Flächennutzungsplan

1.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Erweiterung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (F-Plan) abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB ist daher die sich ergebende Änderung des F-Plans sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des F-Plans ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen.

Anschließend ist bei der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung zugleich auch die Änderung des F-Plans im Wege der Berichtigung bekannt zu machen. Die der Begründung zur Bebauungsplanänderung entnommene – ausgefertigte! - Planzeichnung der geänderten Teilfläche des F-Plans ist in gleicher Weise zur Einsichtnahme bereitzuhalten wie alle bisherigen F-Plan Änderungen.

Darstellung der Planausschnitte

Wir bitten im Berichtigungsplan zeichnerisch den Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ entsprechend der Begründung, Seite 4, komplett darzustellen bzw. zu übernehmen.

Planlegende

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der F-Plan-Berichtigung ist im Planteil nur schwer zu erkennen. Das Planzeichen des Geltungsbereiches muss um die gesamte Erweiterungsfläche gezogen werden. Evtl. ist der Maßstab des Planteils zu reduzieren, um den Änderungsbereich besser erkennen zu können. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass geänderte Planausschnitte dann ggfs. auch in die Begründung zu übernehmen sind.

2. Nachrichtliche Übernahme

Wir weisen ferner darauf hin, dass es sich bei der Darstellung des LSG „Bestand“ und „geplant“ um nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB handelt. Die Planlegende ist diesbezüglich zu korrigieren. Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die Darstellung der FPlan-Berichtigung „Bestand“ und „geplant“ abzuklären, da eine Befreiung von der Naturparkverordnung automatisch noch keine Grenzänderung nach sich zieht.

Verfahrensvermerk

"Der Gemeinderat hat am ... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes " " zu berichtigen. Dies erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens der Erweiterung des Bebauungsplanes " " gem. § 13 a BauGB in Form einer Berichtigung, die in der Begründung ausführlich beschrieben ist. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel) Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „ " angepasst wurde. Der berichtigte Flächennut-

zungsplan kann an gleichem Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie die Bebauungsplanänderung.“

(Ausfertigung am ... (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Beschluss des Gemeinderates wurden am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt. Damit ist der Plan gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)"

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet bzw. ausgeführt.

2a.

Anmerkungen zum Bebauungsplan

Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde zu ermitteln, ob die entsprechende Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung vorliegt oder nicht. Dabei können die Planungsleitlinien wichtige Anhaltspunkte liefern. Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass für diese in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen. An der Erforderlichkeit fehlt es etwa bei reinen Gefälligkeitsplanungen zugunsten allein privater Interessen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass nehmen, wenn zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt werden.

Bezüglich der Ermittlung des Bedarfs hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zusätzlich Auslegungshilfen „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ erlassen.

Verfahrensvermerk

"Der Gemeinderat hat am ... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes " " zu berichtigen. Dies erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens der Erweiterung des Bebauungsplanes " " gem. § 13 a BauGB in Form einer Berichtigung, die in der Begründung ausführlich beschrieben ist. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel) Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „ " angepasst wurde. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann an gleichem Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie die Bebauungsplanänderung.“

(Ausfertigung am ... (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Beschluss des Gemeinderates wurden am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt. Damit ist der Plan gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)"

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet bzw. ausgeführt.

2b.

Anmerkungen zum Bebauungsplan

Erforderlichkeit der Planung

„Wesentliche Anforderungen bei der Ermittlung des Bedarfs ist, dass bei der Begründung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen sowie Wohnbauflächen, eine Gegenüberstellung bestehender Potentialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, mit dem ermittelten Bedarf erfolgen muss.

Sofern die bestehenden Potentialflächen aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht in Betracht kommen, muss die Gemeinde entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien in der Begründung darlegen.“ In der Begründung Seite 3 wird auf die Erforderlichkeit der Planung nicht detailliert eingegangen.

Da mit der Erweiterung des Bebauungsplanes laut Begründung nur ein Wohnbaurecht geschaffen werden soll und somit die Planung lediglich Privatinteressen dient, rechtfertigt dies alleine noch kein Bauleitplanverfahren, zumal für dieses Bauleitplanverfahren aufgrund seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ auch eine naturschutzrechtliche Befreiung von der Naturparkverordnung erteilt werden muss. Der Markt Schneeberg muss daher städtebauliche Aspekte vorbringen, weshalb die Planung nur an diesem Standort möglich ist.

Die Gemeinde muss bei der Aufstellung von Bebauungsplänen prüfen und in der Begründung detailliert darlegen, ob es Alternativmöglichkeiten zur neuen Inanspruchnahme von Flächen gibt, ob der Bedarf für eine neue Versiegelung von Flächen gegeben ist und ob die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft worden sind. Die Aufforderung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden steht einer vorsorgenden Ausweisung von Bauland durch sog. Angebotspläne nicht entgegen. Maßgebend ist jedoch in erster Linie der Grundsatz der Erforderlichkeit. Gleiches gilt für die Festsetzung einer Grünfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 6300/1. Erst nach Vorlage einer detaillierten Begründung kann seitens des Landratsamtes Miltenberg beurteilt werden, ob die genannten Gründe die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens tatsächlich rechtfertigen oder nicht. Wir bitten die Begründung in Bezug auf die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung, insbesondere auf die städtebaulichen Gründe zu überarbeiten.

Beschlussvorschlag : Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3.

Art der baulichen Nutzung – Feinsteuerung

Im Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 4. Mai 2018, 15 NE 18.382 wird angezweifelt, dass über § 13b BauGB die Möglichkeit zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in vollem Umfang überhaupt besteht. Die Festsetzung eines WA-Gebietes geht über die in § 13b Satz 1 BauGB vorgesehene Möglichkeiten der Regelungen der „Zulässigkeit von Wohnnutzungen“ hinaus. Als Anwendungsvoraussetzung hält es das Gericht daher für notwendig, im Rahmen der Feinsteuerung über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.

Entgegen des o.g. Urteils wird der Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen in § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO geregelt. Wir gehen daher davon aus, dass es sich bei der Nennung der Rechtsgrundlage in o.g. Urteil um einen redaktionellen Fehler handelt. Im Bebauungsplanentwurf ist eine Festsetzung zur Feinsteuerung aufzunehmen, mit genauen Angaben der Rechtsgrundlagen.

Es muss zwischen der „allgemeinen“ und der „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit unterschieden werden. Es ist daher für die Feinsteuerung folgende Formulierung der Festsetzung zu verwenden.

den:

„Nach § 1 Abs. 5 erste Alternative BauNVO sind die bestimmten zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ nicht zulässig.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Ziffer 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Ziffer 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Ziffer 4 „Gartenbaubetriebe“ und Ziffer 5 „Tankstellen“ ausgeschlossen und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“ Wir bitten um Ergänzung/Berichtigung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 1 und Anpassung der Begründung.

Beschlussvorschlag: Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Erschließung des Grundstückes Fl.Nr. 6296

Laut Begründung Ziffer 4.6 erfolgt die Erschließung des Grundstückes nach Abschluss der Baumaßnahmen über die Straße „In der Steige“. Aus der Begründung geht hervor, dass die Schaffung eines weiteren Baurechts vorgesehen sei. Aufgrund der Größe der dargestellten Baugrenze hätten auf der Erweiterungsfläche jedoch auch zwei Wohnhäuser Platz. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei Errichtung zweier Wohnhäuser das Grundstück Fl.Nr. 6296 nicht erschlossen ist. Sollten für den Erweiterungsbereich zwei Wohnhäuser vorgesehen sein, müsste die Erschließung des Grundstückes Fl.Nr. 6296 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden.

Dies wäre im Bebauungsplanentwurf dann auch darzustellen und in der Planlegende zu erläutern.

Beschlussvorschlag: Die Darstellung bleibt in der jetzigen Form erhalten.

Nachrichtliche Übernahme

Wir weisen ferner darauf hin, dass es sich bei der Darstellung des LSG „Bestand“ und „geplant“ um nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB handelt. Die Planlegende ist diesbezüglich zu korrigieren. Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die Darstellung des Landschaftsschutzgesetzes „Bestand“ und „geplant“ abzuklären, da eine Befreiung/Erlaubnis von der Naturparkverordnung automatisch noch keine Grenzänderung nach sich zieht. Siehe weitere Ausführungen unter B).

Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Verfahrensvermerk

In Absatz zwei und drei des Verfahrensvermerkes ist als Rechtsgrundlage § 13b i.V.m. § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB anzugeben. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlagen.

Beschlussvorschlag: Die Rechtsgrundlagen werden korrigiert.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht kann der Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlich der Zittenfeldener Straße“ noch nicht zugestimmt werden:

Naturschutzrechtliche Erlaubnis

Die betroffenen Fl.-Nrn. liegen alle vollständig im Naturpark Bayerischer Odenwald, Teilbereiche der Fl.-Nrn. 6295, 6296 und 6300/1 liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“, weitere Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Zweck der Fest-

setzung des LSG gemäß § 3 der Verordnung über das LSG „Bayerischer Odenwald“ ist es, die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des für den Bayerischen Odenwald typischen Landschaftsbildes zu bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, insbesondere Landschaftsschäden zu verhindern oder zu beheben. Im Landschaftsschutzgebiet ist es gemäß § 5 VO über das LSG „Bayerischer Odenwald“ verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Im Rahmen des beantragten Vorhabens werden zwar noch keine baulichen Anlagen errichtet, es werden aber zwei Bauplätze auf den Fl.-Nrn. 6295 und 6296 geschaffen. Die Ausweisung zielt auf die Errichtung von baulichen Anlagen auf diesen Flächen ab. Der Bebauungsplan steht damit im Widerspruch zu einer öffentlich-rechtlichen Rechtsvorschrift und wäre somit nicht genehmigungsfähig bzw. unwirksam.

Nach § 8 der Schutzgebietsverordnung kann im Einzelfall von den Verboten des § 5 der Verordnung eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden. Voraussetzung ist entweder, dass das Vorhaben aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (§ 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) oder das Verbot zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes, insbesondere mit dem Zweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung, vereinbar ist (§ 67 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Vom Markt Schneeberg ist daher für den Standort eine Alternativprüfung durchzuführen und zu dokumentieren bzw. die Notwendigkeit nachzuweisen. Wenn nachweislich kein anderer Standort in Frage kommt, besteht die Möglichkeit des Planens in eine Befreiungslage. Das bedeutet, dass für die Bauleitplanung eine naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, wenn die konkreten Bauvorhaben die Befreiungsvoraussetzungen erfüllen.

Für diese Vorhaben könnte dann im Baugenehmigungsverfahren die naturschutzrechtliche Befreiung erteilt werden. Hierbei handelt es sich um einen absoluten Ausnahmefall, dem rechtlich hohe Hürden entgegenstehen, da die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sein müssen.

Voraussetzung für eine Befreiung im Einzelfall ist, dass

- das Vorhaben aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist
- oder das Verbot zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes, insbesondere mit dem Zweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung, vereinbar ist.

Die Gründe des überwiegenden öffentlichen Wohls müssen schlüssig dargelegt werden. Hierunter fallen alle Maßnahmen, an denen ein öffentliches Interesse besteht und die Verwirklichung des Vorhabens für die örtliche Gemeinschaft von Bedeutung ist.

Anhand der geplanten Maßnahmen ist detailliert darzulegen, warum aus Sicht des Markts Schneeberg die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen. Um über eine Befreiung entscheiden zu können, sind daher folgende Vorarbeiten durchzuführen:

- Alternativprüfung / Nachweise Notwendigkeit
- Begründung für Befreiung (öffentliches Wohl bzw. unzumutbare Belastung)

Eine naturschutzrechtliche Zustimmung könnte dann, - sofern eine naturschutzrechtliche Befreiung erteilt werden kann - unter folgenden Auflagen in Aussicht gestellt werden:

1. Die 3 mittelalten bis alten Obstbäume auf Fl.-Nr. 6300/1 sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten.
2. Am Feldweg oberhalb der Wiese, im Osten des Flurstücks 6294 stehen weitere wertvolle alte Obstbäume (z.T. Höhlenbäume), die durch das Bauvorhaben bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht gestört werden dürften. Sie sollten unbedingt erhalten werden.

Grenze Landschaftsschutzgebiet

In den Planunterlagen wird zum einem die bestehende Grenze des LSG „Bayerischer Odenwald“ sowie eine geplante Grenze nach Zurücksetzung dargestellt. Eine Änderung der Grenze des LSG „Bayerischer Odenwald“ im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings nicht möglich. Diese müsste über ein Ausnahme-Verfahren erfolgen, welches durch die Gemeinde zu beantragen ist und unter Einbeziehung des Kreistags erfolgt, ein entsprechendes Verfahren wurde bisher nicht eingeleitet. Die Darstellung eines möglichen geplanten neuen Grenzverlaufs des LSG sowie die Angabe in der Legende „Landschaftsschutzgebiet geplant (Grenze zurückgesetzt)“ ist in den Planunterlagen zu streichen. Eine Änderung der LSG-Grenze müsste im Rahmen eines Ausnahme-Verfahren unabhängig der Bauleitplanung erfolgen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Schaffung von zwei Bauplätzen stellt zwar noch keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, zielt aber auf eine Bebauung ab, welche dann einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG wäre über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß den Vorgaben des BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu entscheiden. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB handelt, entfällt allerdings die Verpflichtung zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Beschlussvorschlag: Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Befreiung erfolgt, sondern lediglich im Zusammenhang mit der erforderlichen Baugenehmigung, wird auf das spätere Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Die Darstellung eines möglichen Verlaufes der Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird aus dem Bebauungsplan gestrichen.

saP

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleich gestellte Arten zu prüfen. In Bayern wird diese Prüfung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung genannt, einschlägig sind die §§ 44 bis 47 des BNatSchG. Zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit hat der Markt Schneeberg Herrn Dipl.-Biol. Marcus Stüben beauftragt, eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorzunehmen. Es wurden Gelände Untersuchungen mit einer Habitat Analyse nach dem „worst-case“-Ansatz für Brutvögel und Reptilien ergänzt durch Baum-Untersuchungen und eine Nachsuche nach planungsrelevanten Nährpflanzen (Ampfer, Großer Wiesenknopf, Thymian) bzgl. Feuerfalter und Ameisenbläulingen notwendig und durchgeführt, um zu ermitteln, ob bezüglich der Arten nach Anhang IV a) FFH-RL beziehungsweise europäischer Vogelarten Verbotstatbestände (Schädigungsverbot von Lebensstätten, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG berührt sein könnten. Ein umfassender Bericht vom 20. August 2021 enthält die Ergebnisse der Untersuchungen durch Herrn Stüben. Im Rahmen einer Ortseinsicht der UNB am 28. Februar 2022 wurden die Flächen zudem hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange noch einmal überprüft. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich bei der Fl.-Nr. 6295 und dem betroffenen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 6296 um ein bislang extensiv genutztes Wiesen-Grundstück auf einem Westhang am Bebauungsrand von Schneeberg. Die Flächen sind aktuell eingezäunt und auch der Bestand lässt auf eine Beweidung der Flächen, vermutlich mit Rindern, evtl. auch mit Schafen, schließen. Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 6300/1 befand sich wohl ursprünglich ebenfalls extensives Grünland mit insgesamt 3 mittelalten bis alten Obstbäumen. Bereits während der Erfassung durch Herrn Stüben im Jahr 2021 lagerte in diesem Bereich Erdaushub, welcher beim Bau des Hauses auf dem benachbarten Grundstück mit der Fl.-Nr. 6312/40 angefallen war. Bei der Ortseinsicht wurde der Eigentümer des Grundstücks 6312/40 angetroffen, welcher Auskunft gab, dass er auch Eigentümer der Fl.-Nr. 6300/1 sei. Seiner Angabe nach soll das Lager des Erdaushubs wieder entfernt und auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 6312/40 verteilt werden. Auf dem Flur-

stück 6300/1 sollten möglichst zeitnah die Beseitigung des Erdaushubs und die Wiederherstellung des Grünlands erfolgen. Zur Wiederbegrünung ist die Verwendung von Mähgut der benachbart liegenden artenreichen Wiesenflächen des Flurstücks 6300/1 oder der umliegenden Flurstücke zu empfehlen. Herr Stüben beschreibt in seinem Bericht bereits den naturschutzfachlichen Wert der 3 mittelalten bis alten Obstgehölze. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Grenzbereich des Grundstücks 6300/1 zu den Fl.-Nrn. 6295 und 6296 3 Gehölze eingezeichnet, die erhalten werden sollen. Dabei handelt es sich vermutlich um die 3 mittelalten bis alten Obstbäume. Diese müssen demnach gemäß Bebauungsplan erhalten werden. Der am nördlichsten gelegene Apfelbaum weist 2 Specht Höhlen auf, die als potenzielle Fledermaus-Baum-Quartiere genutzt werden können. Auch wenn der Erhalt dieses Höhlenbaums geplant ist, sollten diese potenziellen Fledermaus-Höhlen durch Fledermaus-Baumkästen ausgeglichen werden, da eine Störung durch mögliche Bauvorhaben auf den Fl.-Nrn. 6295 und 6296 durch Licht etc. nicht gänzlich auszuschließen ist. Die mögliche Betroffenheit weiterer europarechtlich geschützter oder national gleich gestellter Arten durch das Vorhaben wird im Bericht von Herrn Stüben ausreichend beschrieben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der von ihm genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG eintreten. Dies wird von Seiten der UNB ebenfalls so gesehen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind wie folgt zu ändern / zu ergänzen:

Auflagen:

1. V1: (Knöllchen-Steinbrech): Markieren und Umpflanzen der Exemplare vom Eingriffsgebiet in den Umgriff an vergleichbare Standorte in der Wiese.
2. V2: (Baufeldeinrichtung): Klare Abgrenzung des Baufeldes, Beeinträchtigungen außerhalb des Baufeldes durch Befahren, Verdichtung, Materialablagerungen, Verschmutzungen, etc. sind v.a. im Hinblick auf die potenziellen Reptilien-Lebensräume im Umgriff zu unterlassen.
3. V3: (Baufeldräumung bzgl. potenzieller Wiesenbrüter und Reptilien nach Vergrä-mungsmahd): Anlage von Rohbodenflächen im Baufeld (in der Regel mit Abschieben des Oberbodens mit Entfernung der restlichen Vegetation und Streuaufgabe): Die Vegetation der Wiese ist vor Baubeginn (und damit vor dem Abschieben) dauerhaft kurzrasig zu halten (durch regelmäßige kurzrasige Mahd oder Dauerweide), damit Wiesenbrüter keine Deckung finden, um ihre Nester anzulegen und Reptilien sich aus dem Baufeld zurückziehen.
4. V4: (Insekten, Fledermäuse): Verzicht auf Nachtbaustellen oder Abschirmung von nächtlichem Streulicht gegenüber dem Umgriff. Baustellen- / Straßen- / Wege- / Objektbeleuchtung ausschließlich mit insektenfreundlichen Lampen mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht durch geeignete Lichtführung (i.d.R. nach unten!) gegen den Umgriff, um keine Insekten anzuziehen und damit Fledermäuse aus dem Umgriff ab-zuziehen bzw. durch Licht zu vergrämen (lichtmeidende Arten!). Gegebenenfalls sind Abschaltvorrichtungen oder Bewegungsmelder einzusetzen, die nicht auf Fledermäuse re-agieren.
5. V5: Vogelfreundliches Bauen bzgl. Vogelschlagrisiko an Glasscheiben: Durchsicht, Spiegelungen (z.B. Bäume oder Sträucher direkt vor (großen) Glasfronten), Attraktio-nen sind zu vermeiden. Fallenwirkungen (z.B. ungesicherte Fallrohre!) sind zu vermei-den.
6. A1: (Höhlenbäume: Fledermäuse): Es sind für zwei Specht Höhlen (im Verhältnis 1:3) insgesamt 6 Stück Fledermaus-Rundkästen unter Einbeziehung eines Fledermausspe-zialisten fachgerecht an älteren Bäumen im Umgriff (nicht in der Obstbaumreihe im Ein-griffsgebiet!) anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:
 2 Stück: „Kleinfledermaushöhle 2FN / 3FN“ oder vergleichbar,
 2 Stück: „Fledermaushöhle 1FD (mit 3-facher Vorderwand)“ oder vergleichbar,
 1 Stück: „Fledermaushöhle 2F (mit doppelter Vorderwand)“ oder vergleichbar,
 1 Stück: „Fledermaushöhle 2F (universell)“ oder vergleichbar.

Beschlussvorschlag: Die Auflagen V 1 bis V 6 werden in den B Plan übernommen.

C) Immissionsschutz

Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans sowie Berechtigung des Flächennutzungsplans bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Zittenfeldener Straße“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 6295, 6296 (Teilbereich) und 6300/1 (Teilbereich) der Gemarkung Schneeberg. Die vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Zittenfeldener Straße“ somit keine Bedenken. Boden stellt ein besonders schützenswertes Gut dar. Daher soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. 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.

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 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

E) Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In dieser Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

F) Brandschutz

Bei den Zufahrten zu den Flurstücken handelt es sich um einen unbefestigten Feldweg. Da die Flurstücke deutlich über 50 m von dem befahrbaren Teil der Straße entfernt liegen, muss dieser Teil für Fahrzeuge mit einer Achslast von 10 Tonnen und einer Spurbreite von 3,5 m erdächtigt werden. Dringend wird auf die Anlage eines Hydranten, möglichst eines Überflurhydranten, in diesem Bereich Wert gelegt. Da die Feuerwehr Schneeberg ausschließlich über Löschfahrzeuge ohne Löschwassertank verfügt und somit wirksame Löscharbeiten bei Aufbau längerer Schlauchstrecken deutlich verzögert beginnen. Die Feuerwehr Schneeberg verfügt über ein LF10, ein LF8, einen TSA und ein MTW. Die Anfahrt von 1 km beträgt ungefähr 3 Minuten, womit sich in diesem Bereich mit Alarmierung und Rüstzeit die Hilfsfrist in der Regel sicherstellen lässt. Das LF10 verfügt über tragbare Leitern, sodass nach BayBO ein zweiter baulicher Rettungsweg bei Gebäuden bis 8 m Rettungshöhe nicht erforderlich ist, jedoch sollte die Sinnhaftigkeit dieser Option bei Bauherren im Neubau thematisiert werden.

Auf weitere Auflagen wird derzeit, bei Einhaltung der gängigen Vorschriften, verzichtet.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit den geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen vom 23. Februar 2021 Einverständnis. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten. Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen. Sonstige zu vertretende Belange von Seiten des Gesundheitsamtes werden aktuell nicht berührt.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

In der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 07.03.2022 wurden gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauBG durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und keine Bedenken eingegangen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Abwägung des Ingenieurbüros Eilbacher zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einverständnis zu alle Beschlussvorschlägen.

Die Verwaltung und das Ingenieurbüro Eilbacher werden beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

GR Speth hat an der Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 334 Haus für Kinder "Regenbogen": Ergebnisse der Bedarfsermittlung für das Kindergartenjahr 2022/2023
--

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 07.05.2021, lfd.Nr. 184)

Das Haus für Kinder „Regenbogen“ hat eine Genehmigung für 24 Plätze für Kinder unter 3 Jahren und für 50 Plätze für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt, im Hauptgebäude Marktstraße 4. Das Dorfwiesenhaus verfügt über 25 Plätze für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Das ergibt insgesamt 99 Kindergartenplätze. Die Betriebserlaubnis hat bis zum 31.08.2024 Bestand.

Von September 2022 bis August 2023 wurden 13 Krippenkinder und 78 Kindergarten Plätze fest gebucht. Es ist zu erwarten, dass weitere Asylbewerberkinder und Kinder von Zuzügen hinzukommen.

Belegungsplanung von September 2022 bis August 2023

	Krippen gesamt	Kiga gesamt	Insgesamt
September	15	58	73
Oktober	13	62	75
November	12	63	75
Dezember	11	64	75
Januar	12	64	76
Februar	10	66	76
März	11	68	79
April	11	68	79
Mai	13	70	83
Juni	13	70	83
Juli	13	70	83
August	13	70	83

Das neue Kindergartenjahr startet mit einem Angestelltenschlüssel von 7,63 und endet mit einem Angestelltenschlüssel von 8,12 im August 2023.

Schließzeiten für das Kindergartenjahr 2022/2023:

08.09.2022	Planungstag
31.10.2022	Brückentag
27.12.2022 – 06.01.2023	Weihnachtsferien
20.02.2023 – 22.02.2023	Faschingsferien
19.05.2023	Brückentag
05.06.2023 – 09.06.2023	Pfingsten
14.08.2023 – 01.09.2023	Sommerferien

Beschluss:

Der Marktgemeinderat ist mit der vorgestellten Planung des Kindergartenjahres 2022/2023 und mit dem vorgeschlagenen Ferienplan einverstanden.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 335 Informationen - Anregungen - Anfragen

TOP 335.1 Information zur Evaluierung der Odenwald-Allianz in Klosterlangheim

Sachverhalt:

1. Bgm. Repp berichtet, dass die ILE Odenwald-Allianz am 26.09.2013 als Arbeitsgemeinschaft gegründet wurde. Sie setzt sich aus acht Kommunen aus dem Bayerischen Odenwald zusammen. Dies sind die Stadt Amorbach, die Märkte Kirchzell, Schneeberg und Weilbach, die Gemeinden Rüdenu und Laudenbach, die Stadt Miltenberg und seit 12.08.2021 die Gemeinde Eichenbühl. Der Sitz der Odenwald-Allianz ist in Amorbach. Die Umsetzungsbegleitung wird seit September 2015 gefördert.

Eine Evaluierung am 21. und 22.03.2022 war für die Beantragung einer weiteren Förderung für das Allianzmanagement für weitere fünf Jahre (01.09.2022 – 31.08.2027) erforderlich.

Die Bürgermeister mit weiteren Vertretern der Mitgliedskommunen, Herr Gaub (Allianzmanager), Herr Kolb (Amt für Ländliche Entwicklung) und Frau Steger (Planungsbüro FUTOUR) haben sich gemeinsam mit folgenden Themen beschäftigt:

- Welche Projekte wurden seit 2015 in Angriff genommen?
- Überprüfung des aktuellen Standes und Weiterführung der Projekte
- Ergänzung der Handlungsfelder und Projekte
- Evaluierung des Prozesses und der Organisationsstruktur (Lenkungsgruppe, ILE Umsetzungsbegleitung)
- Schwerpunkte und Ziele der ILE
- Aktionsplan: Wie geht es weiter?

Das größte Projekt, die Errichtung eines Gesundheitszentrums im Rahmen der Initiative Campus Go wurde ausführlicher beleuchtet. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes und die Fortführung von regenerativer Energie wurde ebenfalls diskutiert.

Die Bilanz war sehr positiv, die Bürgermeister waren sehr zufrieden mit der Arbeit der Odenwald-Allianz, auch wenn es am Anfang nicht so gut lief. Keine der Kommunen möchte die Odenwald-Allianz verlassen. Mit Kleinheubach und Neunkirchen möchten zwei weitere Kommunen der Odenwald-Allianz beitreten. Über diese mögliche Erweiterung wurde ausführlich gesprochen.

Die Fortschreibung wird vom Büro FUTOUR mit Expertengesprächen und Bürgerbeteiligungsformate begleitet.

In ca. acht Monaten wird das neue ILEK vorliegen und beim ALE Unterfranken eingereicht. Damit die Arbeit in der Odenwald-Allianz lückenlos mit Fördergeldern weiter gehen kann, wurde beim ALE ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt und auch bewilligt.

TOP 335.2	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.04.2022
----------------------	---

Sachverhalt:

- Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Rückbau/Abriss des „Lenze-Gehöft“, Hangweg 5, Fl. Nr.270 der Gemarkung Schneeberg, und den Einbau einer Stahlbetondecke, an die Firma Die Häuslebauer, Richterstr. 8, 63916 Amorbach, zu einen Bruttopreis von 70.665,77 €, zu vergeben.
- Für den Spielplatz in Hambrunn soll eine „2-Turm Spielanlage“ angeschafft werden. Durch diese Anschaffung gewinnt der Spielplatz in Hambrunn an Attraktivität. Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für die „2-Turm-Spielanlage“ an die Firma Kompan GmbH, Raiffeisenstr. 13, 24941 Flensburg, zu einem Preis von 18.901,72 €, brutto, zu vergeben.
Diese Spielanlage wird durch eine Projektförderung im Rahmen des Regionalbudgets 2022 der Odenwald-Allianz gefördert. Mit Schreiben vom 28.03.2022 wurde eine Förderung in Höhe von 10.000 € zugesagt, sodass eine Eigenleistung von noch knapp 9.000 € vom Markt Schneeberg zu tragen ist.
Einige Bürgerinnen und Bürger aus Hambrunn haben zugesagt, die „2-Turm-Spielanlage“ in Eigenleistung aufzubauen. Dafür jetzt schon ein herzliches Dankeschön.
- Nach den Stürmen im Februar wurde die Firma Forst- und Gartenservice Gisbrecht GmbH, Stöckertsweg 1, 63936 Schneeberg, kurzfristig beauftragt, die Gefahrenstellen durch herabhängendes Totholz an den Bäumen am Wendehammer im Schulhof zu beseitigen.
Zur Verkehrssicherungspflicht mussten Bäume gekappt sowie Totholz und abgerissene Kronenteile entnommen werden. Die Rechnung beläuft sich auf 6.149,92 €, brutto. Der Gemeinderat hat die Rechnung nachträglich genehmigt.

Sachverhalt:

- Der Vorsitzende informiert, dass am Mittwoch, den 27.04.2022, die Standort-Sirenen-Einmessung von der Firma abel&käufel durchgeführt wurde. Bei dieser Einmessung ergab sich nur eine Standortänderung. Die Sirene auf dem ehemaligen Raiffeisengebäude ist als digitale Sirene nicht geeignet. Die Steuereinheit sitzt im Keller, dort ist die Digitalfunk-Verbindung nicht ausreichend. Ein Umbau der Steuereinheit in den Dachboden kann nur unter hohem Aufwand und zusätzlichen Kosten erfolgen, da ein Durchbruch durch alle Etagen notwendig wäre. Es wurde entschieden, eine neue Lautsprechersirene auf dem Schlauchturm des Feuerwehrhauses zu installieren. Die Anschaffung und Montage sind förderfähig.
Die restlichen Messergebnisse liegen noch nicht vor, sollen aber in den nächsten Tagen besprochen werden. Wenn Sirenensteuerungen geändert werden müssen, sind auch diese in dem Förderprogramm inbegriffen. Das Förderzeitraum hat sich um ein Jahr, bis 31.12.2023, verlängert.
- Die Risse-Sanierung an der Zittenfeldener Straße, von Ortsausgang Schneeberg bis Ortseingang Zittenfelden ist abgeschlossen. Es waren so viele Risse, dass die Firma für die Maßnahme einen Tag länger benötigte. Laut der Firma BST war es dringend notwendig, diese Maßnahme dieses Jahr durchzuführen, noch einen Winter und wir hätten die Straße komplett erneuern müssen. Stellenweise waren die Risse zwischen 5 und 10 cm breit. Die Firma BST hat hier sehr gute Arbeit geleistet.
- Die Bürgerversammlung findet am Donnerstag, den 23.06.2022, um 19:00 Uhr, im Dorfwiesenhaus statt.
- 1. Bgm. Repp bedankt sich herzlich bei Kerstin Gareus mit einem kleinen Blumengeschenk für die kostenlosen Häppchen bei der letztjährigen Jahresabschlussitzung.

Sachverhalt:

- GR Berberich bittet, die Abfalleimer auf dem DWH-Spielplatz täglich zu leeren.
- 3. Bgm. Wöber spricht erneut das bereits vor zwei Jahren angesprochene Anwesen im Zittenfeldener Tal an. Für ihn ist es eine riesige Sauerei, wie es dort aussieht. Er fordert, dass an diesem Platz gehandelt wird und dass die Untere Naturschutzbehörde und das Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg eingeschaltet wird. Die Zustände sind offensichtlich und nichts passiert. Das ist für ihn eine untragbare Angelegenheit. In den Sandwiesen müssen im Überschwemmungsbereich Holzargen entfernt werden.
1. Bgm. Repp war mit Herrn Wirth, Flussbaumeister des Wasserwirtschaftsamtes, vor Ort. Der Eigentümer wurde angeschrieben. Danach fanden Aufräumarbeiten statt, die aber mittlerweile zum Stillstand gekommen sind.
- GR Berberich teilt mit, dass in der Nähe des Anwesens direkt an der Brücke sehr viel Totholz angeschwemmt wurde.
3. Bgm. Wöber hält die Situation für gefährlich. Die Lösung wäre eine Betonmulde.
1. Bgm. Repp sagt, dass es bereits Herrn Wirth gemeldet und erledigt wurde.
- GR Speth spricht die Kupferdieben im Landkreis Miltenberg an, die die Kapelle am Ortseingang von Schneeberg beschädigt haben. Der Preis für Stahl und Kupfer ist zur Zeit

sehr attraktiv. Er schlägt vor, zu prüfen, ob auf eine neue Kupferregenrinnen verzichtet werden kann.

- 1. Bgm. Repp berichtet, dass sich Herr Drolshagen den Sandsteinsockel am Kreuz an der Rippberger Straße angeschaut hat. Der Sockel weist sehr starke Schadstellen auf, die auf die Witterungseinflüsse und das Streusalz zurück zu führen sind. Er wird die nötigen Maßnahmen ermitteln und in zwei bis drei Wochen ein Angebot erstellen.

TOP 335.5	Bürgerfragestunde
----------------------	--------------------------

Sachverhalt:

→ Entfällt, da keine Bürger anwesend sind.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Kurt Repp um 20:39 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Kurt Repp
1. Bürgermeister

Gabi Schmitt
Schriftführer/in