

# Markt Schneeberg



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zur

### Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“

*Laut § 10 Abs. 4 BauGB ist „Dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

Fassung vom 20.11.2018

Gefertigt: Ingenieurbüro  
Bernd Eilbacher  
Bischoffstraße 62  
63897 Miltenberg

## **1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Die Fa. Breunig ist ein in Schneeberg ansässiges Unternehmen, das im Paketdienst tätig ist.

Das Betriebsgrundstück befindet sich am östlichen Ortsrand des Marktes Schneeberg, an der Bundesstraße B 47 gelegen und ist über eine Zufahrt, die auch den Bauhof des Marktes Schneeberg erschließt, erreichbar.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich zwei Gebäude sowie befestigte Fahr- und Lagerflächen.

Die Fa. Breunig plant, eine neue Paketumslaghalle am derzeitigen Firmenstandort zu errichten, um die Paketverteilung, die derzeit im Freien stattfindet, in überdachten Räumen, wetterunabhängig, durchzuführen.

Hierzu wird auf dem derzeitigen Holzlagerplatz, im östlichen Grundstücksbereich, ein Gebäude errichtet, an dem die anliefernden Fahrzeuge andocken, um die Pakete auszuladen.

Die verbleibenden, ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen werden zu Ausgleichs- und Grünflächen, auf denen Pflanzgebote festgesetzt werden.

Der Betriebsablauf, der lt. Antragsteller in der Zeit von 5.00 - 18.00 Uhr stattfindet, stellt sich wie folgt dar:

Im Zeitraum zwischen 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr werden die Pakete von 4 - 5 LKW angeliefert und auf max. 15 Kleintransporter verteilt.

Es finden keine Lieferungen an Sonn- und Feiertagen statt.

Die derzeitige Verteilung erfolgt von Hand, es sind keine Gabelstapler erforderlich. Lediglich ein Fahrzeug mit einem Gesamtgewicht von 7,5 to ist im Einsatz, alle weiteren Fahrzeuge sind kleiner als 7,5 to.

Durch die geplante Errichtung der Paketumslaghalle werden die Pakete nicht mehr im Freien sondern innerhalb des Gebäudes sortiert und anschließend über Förderbänder in Kleintransporter zur Auslieferung verladen.

Gemäß Aussage des Antragstellers, wird sich aufgrund der Errichtung der Paketumslaghalle der ankommende und abfahrende Lieferverkehr nicht erhöhen. Sie dient in erster Linie der schnelleren und wetterunabhängigen Verteilung der Pakete.

Da diese Bauleitplanung lediglich das Vorhaben der Fa. Breunig beinhaltet und die Planung des Gebäudes bereits vorlag, wurde auf Antrag der Fa. Breunig in der Marktgemeinderatssitzung vom 18.04.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Paketumslaghalle Fa. Breunig" beschlossen.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Umweltbericht ist dargelegt, welche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft, Böden, Oberflächengewässer und Grundwasser, Arten (Tiere, Pflanzen) und deren Lebensräume beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zusätzlich wurde eine Begehung des Grundstückes zur Betroffenheit streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten durch das Büro Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg durchgeführt, um zu überprüfen ob möglicherweise Tier- und Pflanzarten betroffen und nach nationalen bzw. europäischen Recht streng geschützt sind. Es ist unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein Verbotstatbestand erfüllt.

### 3. Verfahrensablauf

#### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Markt Schneeberg hat in der Sitzung vom 18.04.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ im Bereich der Fl. Nrn. 1078, 1079, 1081, 1081/1, 1082, 1082/1, 1083, 1516, 1520, 1521, 1522, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1533 sowie teilweise Fl.Nrn. 1070, 1078/3, 1277/3, 1277/86, 1523, 1532 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 3.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an diesem Planverfahren erfolgte durch 3 öffentliche Auslegungen. Zunächst wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ in der Zeit vom 17.01.2013 bis 18.02.2013 informiert. In der Zeit vom 20.04.18 bis 25.05.2018 wurde der Planungsentwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in der Zeit vom 12.07.2018 bis 03.08.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegungen keine Anregungen vorgebracht.

#### 3.3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

##### 3.3.1 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2013 unterrichtet und bis 18.02.2013 um schriftliche Äußerung gebeten. Von den insgesamt 25 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

- 6 nicht geantwortet,
- 9 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 10 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen.

Landratsamt Miltenberg  21.02.2013	<b>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</b> <u>Allgemeines</u> Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt mit Bekanntmachung vom 11.12.2012 geändert wurde. Das	Es wurde die Rechtsgrundlage der BayBo geändert, sowie die Überschwemmungslinie unter „Nachrichtliche
---	--	---

	<p>Landratsamt bittet um Berichtigung der Rechtsgrundlage. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Morsbaches (Marsbach) sowie die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone fallen unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahmen“. Das Landratsamt bittet um Berichtigung.</p> <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> Der Markt Schneeberg hat auf Antrag des Vorhabenträgers Fa. Breunig die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Gem. § 12 Abs. 1 BauGB besteht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus drei Bestandteilen: - dem Vorhaben- und Erschließungsplan, - dem Bebauungsplan und - dem Durchführungsvertrag. Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher bei den einzelnen Verfahrensschritten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, immer beizufügen. In der Regel handelt es sich beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan um z w e i Planwerke, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und um den Bebauungsplan. Ersterer ist Bestandteil des letzteren, obwohl er ein eigenes Planwerk darstellt. Sofern ein Bauantrag parallel dazu eingereicht wird, ist dies ausreichend. Am 10.11.2011 ging beim Landratsamt Miltenberg der Antrag auf Baugenehmigung der Fa. Breunig für den Neubau einer Paketumschlaghalle in Schneeberg ein. Dieser Bauantrag entspricht jedoch nicht dem nun vorliegenden Bebauungsplan. Es bedarf einer konkreten Abstimmung/Anpassung beider Planunterlagen. Das Landratsamt Miltenberg weist vorsorglich darauf hin, dass vor Satzungsbeschluss zwingend ein Durchführungsvertrag abzuschließen ist. Ohne Durchführungsvertrag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nichtig. Der Durchführungsvertrag macht den Vorhaben und Erschließungsplan zur Bauverpflichtung. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan, dass er bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Der Durchführungsvertrag muss in Schriftform mit Unterschrift beider Vertragsparteien vorliegen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Nach Rücksprache mit H. Narloch, Architekt der Fa. Breunig, werden die dem Landratsamt Miltenberg vorliegenden Bauantragsunterlagen der</i></p>	<p>Übernahme“ aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Bauantragsunterlagen wurden durch die Fa. Breunig der aktuellen Planung angepasst. Der Beschluss zum erforderlichen Durchführungsvertrag wurde dem Landratsamt Miltenberg vor Satzungsbeschluss zugesendet.</p>
--	---	---

	<p><i>aktuellen Planung angepasst. Der Durchführungsvertrag ist bereits ausgearbeitet und wird im Zuge einer der nächsten Gemeinderatssitzungen beschlossen. Dieser Beschluss wird dem Landratsamt Miltenberg vor Satzungsbeschluss zur Kenntnis zugesendet.</i></p> <p><u>Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung</u> In der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 05.02.2013 wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan 1 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden und nach Ziel B II 1.3 Regionalplan 1 von baulichen oder industriell – gewerblicher Nutzung freigehalten werden. Insoweit bestehen gegenüber der o.g. Planung Bedenken. Diese können in begründeten Fällen zurückgestellt werden, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwendungen erhebt. Solange die unter Punkt D) näher erläuterten Voraussetzungen nicht vorliegen bzw. keine entsprechende Antragsunterlagen vorliegen, bleiben diese Bedenken aufrechterhalten.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u> Ein Teil der Umschlaghalle befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Marsbaches. Die Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes weicht von der Karte des Büros Klingensmeier ab und ist entsprechend anzupassen. Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten. Abweichend hiervon kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb eines Überschwemmungsgebietes ausnahmsweise zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 1 bis 9 WHG kumulativ erfüllt sind (siehe nähere Ausführungen unter Wasser- und Bodenschutz). Daher ist die zügige Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens notwendig, weil sich dabei evtl. Forderungen ergeben können, die noch in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden müssen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miltenberg, Sachgebiet Wasserrecht, kann nach Durchführung des Wasserrechtsverfahrens und dem Nachweis des Retentionsraumverlustes und -ausgleichs der Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Marsbaches zugestimmt werden.</i></p>	<p>Es wurde ein wasserrechtliches Verfahren durch den Vorhabensträger der Fa. Breunig beauftragt um die Bebauung der Flächen innerhalb des Überschwemmungsbereiches des Marsbaches zu ermöglichen.</p>
--	---	--

	<p><u>Abwasser- und Abwasserbeseitigung</u> Die beigefügte Arbeitsstättenverordnung und Arbeitsstättenrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Arbeitsschutz, Arbeitsmedizin und Sicherheitstechnik sind zu beachten. Punkt 10.4 der Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Da sich bereits ein Betriebsgebäude mit Sanitäreinrichtungen und Aufenthaltsräumen für die Mitarbeiter auf dem Betriebsgelände befindet, sind diese im neu geplanten Gebäude nicht erforderlich.</i></p> <p><b>B) Natur- und Landschaftsschutz</b> Der überplante Bereich befindet sich noch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Odenwald“. Kartierte Biotop sind nicht betroffen. Für die betroffenen Grundstücke wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro „Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg“ durchgeführt. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf eine erhebliche Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Sicherheitshalber wurde die Anlage von Zauneidechsenhabitaten vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Eingriffsregelung in die Bauleitplanung wurde durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass durch die ökologisch sinnvolle Umgestaltung der Grundstücke im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausreichend Ausgleich geschaffen werden kann. Mit dem o.g. Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.</p> <p><b>C) Immissionsschutz</b> <b>Geräusche, ausgehend von der geplanten Paketumschlaghalle;</b> <b>Maßgebliche Immissionsorte</b> Sachverhalt: Die Angaben beruhen auf dem Kenntnisstand 2009. Westlich der Geltungsbereichsgrenze schließt sich nach einer kleineren Grünfläche ein Mischgebiet an. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070 befindet sich ein Wohngebäude sowie ein Betriebsgebäude, das zu Lagerzwecken genutzt wird. Nordwestlich der Geltungsbereichsgrenze im nordwestlichen Anschluss an die B 47 schließt sich ein allgemeines Wohngebiet an. Es ist überwiegend bebaut. Nach Aussage des Flächennutzungsplanes sind auch Grundstücksflächen östlich der Straße Roscheklinge als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstücke sind derzeit nicht bebaut. Entlang des Zufahrtsweges bis zur B 47 befindet sich ein Betriebsgebäude [Fl.Nr. 1078/3], dessen Räumlichkeiten als Bauhof des Marktes Schneeberg sowie von der Fa. Fischer, Yachtequipment, genutzt werden. Auf welche Art und Weise die Fa. Fischer die Räumlichkeiten nutzt, ist dem Landratsamt Miltenberg nicht bekannt und bedarf</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde durch die Firma Breunig ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, dass die Emissionen durch die betriebliche Nutzung der Firma beinhaltet (Schallimmissionsprognose für den Anlagenbetrieb). Die erforderlichen Maßnahmen aus diesem Gutachten sind in den Plan und der Begründung aufgenommen worden.</p>
--	---	--

	<p>deshalb zur weiteren Beurteilung einer näheren Erläuterung.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b>  <i>Die Grundstücke Fl.Nrn. 1078/3 und 1078/4 befinden sich im Eigentum des Marktes Schneeberg und werden als Bauhofflächen genutzt. Es werden keine Teilflächen vermietet oder verpachtet.</i></p> <p>Beurteilung:  In der VwV TA- Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm wird der maßgebliche Immissionsort unter A 1.3 definiert.  „Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen:  a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;  b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen...“  Auf dem Grundstück Flur Nr. 1079 befindet sich ein Wohngebäude der Geschäftsführerin Eva Breunig. Es ist nicht untervermietet. [Angaben von Frau Eva Breunig, Telefonat vom 08.06.2009]. Zur Klärung des Nachbarschaftsbegriffs und ggf. Festlegung als maßgeblichen Immissionsort bedarf es der Prüfung und Feststellung, inwieweit das Wohngebäude weiterhin nicht untervermietet ist.</p> <p>Hinweis:  Personen, die mit dem Anlagenbetreiber im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage Rechtsbeziehungen unterhalten, sind innerhalb dieser Beziehungen keine Nachbarn. Dies trifft z.B. zu auf Miteigentümer im Verhältnis zur Eigentümergemeinschaft und auf Mieter im Verhältnis zum Vermieter. [Q: Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, VB BImSchG 2.0, Nr. 7/21-8702.6-1997/4, vom 5. Februar 1998 (Allg. Ministerialblatt 1998 S. 117; 27.10.2003 aufgehoben) Gl.-Nr.: 21291-U, weiterhin Anhalt für die Vollzugspraxis].</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b>  <i>Das Wohngebäude der Fa. Breunig auf der Fl.Nr. 1079 wird von der Familie Breunig bewohnt und wird nicht untervermietet.</i></p> <p>Der Zu- und Abfahrtsweg zwischen Betriebsgelände (dieses beginnt mit dem Grundstück Fl.Nr. 1079) und B 47 befindet sich im Eigentum des Marktes Schneeberg. Soll der Zu- und Abfahrtsweg im Zuge der Erstellung des vorhabenbezogenen</p>	<p>Die Erschließungsstraße wurde öffentlich gewidmet.</p>
--	--	---

Bebauungsplanes öffentlich gewidmet werden?

**Erläuterung der Verwaltung:**

*Der Zu- und Abfahrtsweg wird öffentlich gewidmet und Teil der Rippberger Straße.*

Es bedarf der Prüfung und kurzen Mitteilung, inwieweit die beschriebenen örtlichen Gegebenheiten als noch aktuell bezeichnet werden können. Ggf. zwischenzeitlich eingetretene Änderungen wären anzugeben und zu beschreiben.

**Schallimmissionsprognose:**

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Aspekte des Schallschutzes betroffen. Zum Nachweis, dass die Summe sämtlicher Geräuschkontingente im Einwirkungsbereich ansässiger Gewerbebetriebe die in der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, festgelegten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, innerhalb des Gewerbegebietes als auch an den maßgeblichen Immissionsorten des benachbarten Misch- sowie allgemeinen Wohngebietes für die Tag- und Nachtzeit eingehalten werden, bedarf es der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens. Das Gutachten ist von einer nach § 26 BImSchG anerkannten Messstelle zu erstellen. Sofern die schalltechnischen Orientierungswerte im Einzelfall überschritten werden sollten, wären geeignete Maßnahmen auszuarbeiten und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf die Möglichkeiten der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 wird hingewiesen.

Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der das Betriebsgelände der Fa. Breunig umfasst, als auch die Planung im Zusammenhang mit der Errichtung einer Paketumschlaghalle als konkret erscheint, sind bei der Erstellung der gutachterlichen Aussage sämtliche geräuschrelevanten Daten des Planungsvorhabens zu erheben. Dem Markt Schneeberg ist auf Anfrage am 19.10.2012 per Mail bereits ein Kriterienkatalog zugegangen, der bei der Erstellung einer Betriebs- und Verfahrensbeschreibung und der Darstellung geräuschrelevanter Betriebsvorgänge wichtige Anhaltspunkte liefert und zu berücksichtigen wäre. In der gutachterlichen Aussage ist die Geräuschvorbelastung durch bereits bestehende Betriebe zu berücksichtigen. Weiterhin ist der von der B 47 nach Süden abfallende Geländeverlauf zu berücksichtigen.

**Flächenübergreifende Geräusche durch die Verkehrsträger Schiene und Straße**

Der Bebauungsplan liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsgeräuschen ausgehend von der Bahnlinie Miltenberg – Buchen sowie der B 47. Bezogen auf die jeweils vom Lärm am meisten betroffenen Einwirkungsorte ist zur Beurteilung der von den Verkehrsträgern Schiene und Straße



ausgehenden Verkehrsgeräuschen eine Schallimmissionsberechnung durchzuführen. Als Beurteilungsgrundlage für Schienenlärm dient die „Schall 03, Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“. Angaben zur Streckenbelastung [Zugzahlen] sind über Regionalnetz Spessart – Untermain, Ludwigstraße 2, 63739 Aschaffenburg, zu erhalten. Als Beurteilungsgrundlage für Straßenverkehrslärm dient die „RLS- 90, Richtlinien für den Schutz an Straßen.“ Angaben über die für das Prognosejahr zu erwartende jeweilige Straßenverkehrsbelastung und DTV- Werte sind über das Straßenbauamt Aschaffenburg zu erhalten. Im Falle von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte wären Maßnahmen zum Schallschutz auszuarbeiten und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### **Schalltechnische Orientierungswerte**

Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, enthält für die jeweiligen Nutzungs- Ausweisungen schalltechnische Orientierungswerte. Diese wären in der Legende zum Bauleitplan unter den „Hinweisen“ aufzunehmen. Folgender Wortlaut kommt in Betracht:  
„Die nach Beiblatt 1 zu DIN 19005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, Mai 1987, für ein Gewerbegebiet zuzuordnenden schalltechnischen Orientierungswerte betragen  
tagsüber 65 dB(A)  
nachts 50/55 dB(A)  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere für Einwirkungen durch Verkehrslärm gelten.“

#### **Erläuterung der Verwaltung:**

*Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Miltenberg sind die Einwirkungen der Verkehrsanlagen Bundesstraße und Schiene auf das Baugebiet sowie auch die Emissionen, die durch den gesamten Betrieb der Fa. Breunig entstehen, in einem Gutachten nachzuweisen und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.*

#### **D) Wasser- und Bodenschutz**

##### **Bauleitplanung im Ü-Gebiet:**

Der Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanes reicht teilweise in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Morsbaches (Marsbach) hinein (Bekanntmachung des Landratsamtes Miltenberg vom 10.04.2007). In der vorliegenden Planung ist nicht das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die vorliegende Planung geht von einer überholten Planung aus dem Jahr 2005 aus. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist in den Planunterlagen nachzutragen und in der

Begründung, wie nachstehend näher erläutert, unter der Ziffer 12.2.8 auf die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG einzugehen.  
Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten. Abweichend hiervon kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb eines Überschwemmungsgebietes ausnahmsweise zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 1 bis 9 WHG kumulativ erfüllt sind.

**Bereits im Schreiben vom 02.02.2012 wies die Untere Wasserrechtsbehörde darauf hin, dass für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens Antragsunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen und die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG darzulegen seien. Eine Kopie dieses Schreibens wurde vom Bauamt an Herrn Klaus Narloch (Architekt) weitergeleitet. Erst wenn die geforderten Antragsunterlagen auf Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG vorliegen, kann das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden.**

Zum Bauleitplan kann erst nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen Stellung genommen werden. Das notwendige wasserrechtliche Verfahren nach § 78 Abs. 2 WHG kann für den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gemeinsam durchgeführt werden. Das Landratsamt Miltenberg bittet um rechtzeitige Vorlage der erforderlichen Antragsunterlagen in 3-facher Fertigung. **Nachdem dieses Verfahren vorrangig durchzuführen ist bzw. die Bauleitplanung erst ermöglicht, wird angeregt das Bauleitplanverfahren bis zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ruhen zu lassen. Mindestens ist jedoch sicherzustellen, dass der Bebauungsplan erst Rechtskraft erlangt, wenn alle Bedingungen und Auflagen des noch zu erlassenden wasserrechtlichen Bescheides erfüllt sind.**

**Erläuterung der Verwaltung:**

Der Marktgemeinderat Schneeberg hat bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen.

**Niederschlagswasserbeseitigung:**

Die Legende zum Bebauungsplan enthält unter „Abwasserableitung (Trennsystem)“ die Aussage, dass bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Marsbach die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten und ggf. eine Einleitungserlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen sei. Die Ziffer 10.4 und 12.2.3 der Begründung

	<p>enthalten ähnliche Formulierungen</p> <p>Diese Aussage ist nicht korrekt. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) gilt nur bei Einleitungen in das Grundwasser, nicht bei Einleitungen in oberirdische Gewässer. Im vorliegenden Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG, Art. 15 BayWG (nicht Einleitungsgenehmigung) aber nur dann erforderlich, wenn die „Technischen Regeln für das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG)“ nicht eingehalten werden können; andernfalls fällt die Einleitung gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG unter den Gemeingebrauch und ist somit erlaubnisfrei.</p> <p>Die entsprechende Passage in der Begründung sollte daher – ebenso wie die die Niederschlagswasserbeseitigung betreffenden Absätze der Ziffern 10.4 und 12.2.3 der Begründung - wie folgt neu formuliert werden:</p> <p>„Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist dem Marsbach zuzuleiten. Sofern die Vorgaben der „Technischen Regeln für das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG)“ eingehalten werden, kann die Einleitung gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG erlaubnisfrei im Rahmen des Gemeingebrauches erfolgen. Andernfalls ist beim Landratsamt Miltenberg – Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz – für die Einleitung eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG, Art. 15 BayWG zu beantragen.“</p> <p>Sonstige wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planung nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und in vollem Umfang zu berücksichtigen.</p> <p><b>E) Brandschutz</b></p> <p>Wird das Baufenster in dem aufgezeigten Umfang genutzt, ist eine Feuerwehrumfahrung erforderlich. Entsprechend der baulichen Nutzung, ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 Liter/Minute gemäß dem Gebietscharakter – Gewerbegebiet – erforderlich. Sollten weitere objektbezogene Mengen notwendig werden, kann dieser Bedarf noch auf ca. 3.200 Liter/Minute gesteigert sein. Der Löschwasserbedarf muss für 2 Stunden vorhanden sein. Eine Bescheinigung über die Löschwasserversorgung aus der Trinkwasserversorgung ist nicht beigelegt. Voraussichtlich ist eine Wasserentnahme aus dem Marsbach zu Löschwasserzwecken notwendig. Hierfür ist eine entsprechende Zufahrt zum Marsbach, für ein Feuerwehrfahrzeug mit mindestens 10 Tonnen Achslast, notwendig. Die</p>	<p>Die Textpassagen wurden in der Begründung sowie in den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend den Vorgaben geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass das Gebäude im Brandfall von allen Seiten angefahren werden kann. Und durch die bestehende Löschwasserentnahmestelle am Marsbach sowie die Trinkwasserversorgung eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet ist.</p>
--	--	--

	<p>Löschwasserentnahme muss ganzjährig möglich sein. Soweit bekannt, führt über das Gebäude eine Hochspannungsleitung im späteren Zustand. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren gesondert zu prüfen, um Gefährdung für die Einsatzkräfte auszuschließen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Das Gebäude wird, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt, errichtet und ist im Brandfall von allen Seiten anfahrbar. Im Bereich des Marsbaches hat die Feuerwehr Schneeberg eine Löschwasserentnahmestelle eingerichtet. Diese kann auch für einen Brandfall auf dem Betriebsgelände der Fa. Breunig genutzt werden. Es führt keine Hochspannungsleitung über das geplante Gebäude.</i></p> <p><b>F) Gesundheitsamtliche Belange</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zu gewährleisten. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung gewährleistet sind und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  05.02.2013</p>	<p><b>Wasserversorgung</b> Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz erfolgen. Es muss gewährleistet sein, dass die druck- und mengenmäßige Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann. Dies ist vor einer weiteren Bebauung zu prüfen. Ggf. sind Ergänzungen der Anlagen vorzunehmen.</p> <p><b>Trinkwasserschutzgebiete</b> Schutzgebiete für öffentliche Trinkwassergewinnungsanlagen werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b> Für die Kanalisation des Marktes Schneeberg besteht ein Bauentwurf des Ing. Büro Konrad Sack von 1985. Für die wasserrechtliche Genehmigung der Einleitung um weitere 20 Jahre, wurden ergänzende Planunterlagen des IB Eilbacher vom April 2010 eingereicht, die vom WWA mit Datum vom 21.06.10 begutachtet und vom LRA Miltenberg am 27.07.10 genehmigt wurden. In den neu genehmigten Planunterlagen ist das Planungsgebiet flächenmäßig zu ca. 75 % enthalten. Die Mischwasserbehandlung erfolgt über das bestehende RÜB 1. Insoweit kann die Abwasserbeseitigung unter der Voraussetzung ausreichend dimensionierter Kanäle gemäß den a.a.R.d.T. gewährleistet werden. Unter Ziffer 10.4 der Begründung wird ausgeführt,</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung auch durch die Löschwasserentnahmestelle am Marsbach gewährleistet ist. Die erforderlichen Sanitär- und Sozialräume sind bereits in den bestehenden Gebäuden auf dem Betriebsgelände der Fa. Breunig vorhanden.</p>

dass keine Sanitärräume geplant sind und somit auch kein Abwasser anfällt. Diese Aussage ist zu hinterfragen und rechtlich zu würdigen. U.E. sind zumindest für die Bediensteten Sanitätsräume vorzuhalten.

**Erläuterung der Verwaltung:**

*Die Wasserversorgung ist sichergestellt, die ausreichende Löschwasserversorgung wird auch durch die bestehende Löschwasserentnahmestelle am Marsbach gewährleistet.*

*Da sich bereits ein Betriebsgebäude mit Sanitär- sowie Sozialräumen auf dem Betriebsgelände der Fa. Breunig befindet, sind diese im geplanten Gebäude nicht erforderlich.*

**Oberflächenwasser und Überschwemmungsgebiet**

Südlich des geplanten Gewerbegebietes fließt der Marsbach, ein Gewässer II. Ordnung. Für den Marsbach hat das Landratsamt Miltenberg mit Verordnung vom 10.04.2007 ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt. Der Verlauf der im B-Plan dargestellten Überschwemmungsgrenzen entspricht nicht der amtlichen Festsetzung.

Gegenüber der Darstellung im B-Plan befindet sich die festgesetzte Überschwemmungsgrenze bis zu 12 m weiter nördlich. Das Baufenster für die geplante Pakethalle kommt somit teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu liegen. Nach § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten über Bauleitplanungen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes verboten. Inwieweit eine Ausnahme in Frage kommt, kann über ein eigenes wasserrechtliches Verfahren geprüft werden.

Es wird deshalb für notwendig erachtet, dass vor einer Fortführung der Bauleitplanung zunächst das Ergebnis des geforderten wasserrechtlichen Verfahrens abgewartet wird.

Die aus dem Wasserrechtsverfahren sichergebenden Forderungen sind in die Bauleitplanung aufzunehmen.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes auch aus gewässerökologischen Gründen entlang des Gewässers ein Uferstreifen von Nutzungen freizuhalten ist. Bei der Größe des Marsbaches ist ein Abstand von 15 m anzustreben. Die über diesen Abstand näher an das Gewässer heranrückende Nutzflächen, u.a. auch die schon bestehenden Befestigungen der Betriebsflächen, sind entsprechend abzurücken.

**Erläuterung der Verwaltung:**

*Der Marktgemeinderat Schneeberg hat bereits im Zuge der Abhandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Miltenberg die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens soll ebenfalls geprüft werden, inwieweit die bestehenden Fahrflächen im Bereich des Marsbaches erhalten bleiben können.*

Der Vorhabensträger hat im Zuge des beauftragten wasserrechtlichen Verfahrens prüfen lassen, inwieweit die bestehenden Fahrflächen entlang des Marsbaches erhalten bleiben können. Hierbei soll ein Uferstreifen von 7 m freigehalten werden.

	<p><i>Hierbei soll ein Uferstreifen von 7 m freigehalten werden.</i></p> <p><b>Niederschlagswasser</b> Für die Ableitung von Niederschlagswasser in den Marsbach ist eine eigene wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, soweit unter Beachtung der "Technischen Regeln für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TREN OG) kein Gemeindegebrauch vorliegt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung zum B-Plan sind dahingehend zu ändern.</p> <p><b>Grundwasser</b> Wegen der Lage des Planungsbereiches in der Talau e und in Gewässernähe muss zumindest zeitweise mit einem erhöhten Grundwasserstand gerechnet werden. Insbesondere bei Unterkellerungen sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Bei der Errichtung der Paketumschlaghalle ist kein Kellergeschoss geplant.</i></p> <p><b>Festsetzungen Grünordnungsplan</b> Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich soll auf den Grundstücken im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine Eingrünung mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Gegen diese Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Die Festsetzungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sehen entlang des Marsbaches (Fl.Nrn. 1079-1081 Tabuflächen zum Schutz des großen Wiesenknopfes vor. Durch diese Festsetzung darf die gesetzlich verpflichtete Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Die Festsetzung als Tabuflächen soll die Nutzung als Lager- oder Fahrflächen durch die Fa. Breunig verhindern. Arbeiten zum Gewässerunterhalt sind weiterhin möglich.</i></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird erst anhand der überarbeiteten Planung nach Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens abgegeben.</p>	<p>Die Textpassagen in der Begründung sowie in den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden entsprechend den Vorgaben geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass kein Kellergeschoss in der geplanten Paketumschlaghalle vorgesehen ist. Die Tabuflächen sollen die Arbeiten zum Gewässerunterhalt nicht einschränken, sondern verhindern, dass diese Flächen als Lager- und Fahrflächen betrieblich genutzt werden.</p>
<p>Staatliches Bauamt Aschaffenburg</p> <p>06.02.2013</p>	<p><b><u>Verkehrsanbindung</u></b> Die vorhandene Verkehrsanbindung des Weges Fl.Nr. 1078 an die Bundesstraße soll verkehrstechnisch ausgebaut werden. Für die neue Kreuzung im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 3 FStrG hat die Gemeinde als Baulastträger der künftigen Ortsstraße die Kosten zu tragen. Die vorgelegten Unterlagen sind nach den verbindlichen Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes aber nicht ausreichend. Grundsätzlich ist für die Kreuzungsmaßnahme nach § 12 Abs. 4 FStrG eine Planfeststellung notwendig. Wird</p>	<p>Die erforderlichen Unterlagen wurden ausgearbeitet und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angefügt.</p>

	<p>alternativ nach § 17 Abs. 3 FStrG statt der Planfeststellung ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, so müssen entsprechen genaue Festsetzungen wie in einem Planfeststellungsverfahren getroffen werden. Die Darstellung im Bebauungsplanentwurf genügt diesen Anforderungen nicht.</p> <p>Das Staatliche Bauamt hält es insbesondere für erforderlich, neben einem detaillierten Lageplan (M 1:250) einen genauen Höhenplan der einmündenden Straße zu erstellen.</p> <p>Eine Anhebung der Gradienten im Anschluss an den Fahrbahnrand der Bundesstraße ist dringend erforderlich, da durch die notwendige Aufweitung des Einmündungsbereiches die Steigungsverhältnisse sonst problematisch würden (Anfahrtschwierigkeiten, Kippen von LKW).</p> <p>Ferner wäre nach dem Bundesfernstraßengesetz u.a. auch die Kostenregelung (Bauwerksverzeichnis) im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Das Staatliche Bauamt bittet um Verständnis, dass sie aus den dargelegten Gründen dem Bebauungsplan gegenwärtig nicht zustimmen können. Dem Bauamt sind durch die gesetzlichen Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes die Hände gebunden. Ausnahmen, die nachteilig für die Verkehrssicherheit sind, können nicht zugelassen werden.</p> <p>Die Mitglieder des Gemeinderates erkundigen sich über die Auswirkungen einer Widmung als öffentliche Straße.</p> <p>1. Bgm. Kuhn erklärt, dass die Kosten für den Umbau der Straße von der Firma Breunig getragen werden und dies in den Vertrag mit aufgenommen wird. Die Gemeinde Schneeberg bekommt vom Landratsamt Miltenberg Unterhaltszuschüsse für diese Straßen.</p> <p><u>Anbauverbotszone</u> Wie bereits im Januar 2012 der Gemeinde mitgeteilt, ist das Staatliche Bauamt, bei Würdigung der besonderen Randbedingungen im vorliegenden Fall, mit dem Abstand der vorgesehenen Bebauung von 18 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße einverstanden.</p> <p><u>Schallschutz</u> Zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der Bauleitplanung gibt das Staatliche Bauamt nachfolgend die Berechnungsausgangsdaten zum Straßenverkehr der Bundesstraße bekannt: Prognosebelastung: 5.140 Kfz/24h Lkw-Anteil tags/nachts: 12,8 % / 22.6 % Steigung: □ 5 % Verkehrsgeschwindigkeit: 70 km/h Es wird gebeten, den Schallschutz entsprechend DIN 18005 zu überprüfen und ggf. geeignete und ausreichende Festsetzungen zu treffen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Der Marktgemeinderat hat bereits im Zuge der Abhandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Miltenberg beschlossen, ein</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, erforderliche Schallschutzmaßnahmen, die sich aus dem Schallgutachten ergeben wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	---	--

	<i>Schallgutachten durch den Vorhabensträger, Fa. Breunig, ausarbeiten zu lassen. Sollten sich hieraus erforderliche Schallschutzmaßnahmen ergeben, werden diese in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.</i>	
E.ON Bayern AG 31.01.2013	In der Zufahrtstraße verlaufen 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungssachse. E.ON hat in ihrem Schreiben eine Plankopie beigelegt, aus denen die Lage zu entnehmen ist. Für den richtigen Verlauf wird keine Gewähr übernommen, sie dient nur der Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei den Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen mit den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen ist mit Lebensgefahr verbunden. Es bestehen keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlage nicht beeinträchtigt werden.	Die Niederspannungskabelleitungstrasse wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
Amt f. Digit., Breitband und Vermessung 29.01.2013	Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich der Bachlauf des Marsbach bei Fl.Nr. 1079, 1081/1 und 1082/1 im Laufe der Zeit durch natürliche oder künstliche Uferveränderungen verlegt hat. In diesem Fall wäre die digitale Flurkarte mit der Örtlichkeit unstimmtig. Dies wiederum hätte Konsequenzen auf die Begrenzung des südwestlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die im Ausübungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind nach Lage, Form und Größe nicht bebaubar. Um Überbauungen zu vermeiden, sollten die Flurstücke neu geordnet werden.  <b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Nach Rücksprache mit dem Vermessungsamt sollte nur darauf hingewiesen werden, dass bei der Bebauung von mehreren Grundstücken sich diese im Eigentum des Bauherrn befinden müssen, bzw. vor Baubeginn eine Neuordnung der Grundstücke erfolgen soll. Durch die Verwaltung wurde geklärt, dass sich alle Grundstücke im Eigentum der Fam. Breunig befinden.</i>  Die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches ist weder vermessen noch abgemarkt und anerkannt. Hier kann die Örtlichkeit von dem Kataster abweichen. Das im Geltungsbereich teilweise einbezogene Flurstück 1277/86 ist im Planteil nicht gekennzeichnet und sollte noch eingetragen werden.	Die Bezeichnung der Fl.Nr. 1277/86 wurde aufgenommen.
Deutsche Telekom 30.01.2013	Im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationsleitungen, die eingetragen werden sollen. Weiterhin soll in den B-Plan aufgenommen werden, dass auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienende Telekommunikationsleitungen ist bei den Planungen grundsätzliche Rücksicht zu nehmen.	Die Leitungen der Telekom wurden nachrichtlich übernommen und der Hinweis auf Rücksichtnahme der Leitungen in den B-Plan aufgenommen.
Deutsche Bahn	Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in	Es wurde der Hinweis auf Immissionen aus



16.01.2013	<p>seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</p>	Bahnanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p>Regierung v. Unterfranken Landesplanung  05.02.2013</p>	<p>Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Gemäß Ziel BI 3.1.3 Regionalplan 1 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziele BII 1.3 Regionalplan 1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell gewerblichen Nutzung freigehalten werden; nach Grundsatz BI 3.3.1.1 LEP ist es von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. Insoweit bestehen daher gegen die Planung Bedenken. Diese können in begründeten Fällen dann zurückgestellt werden, wenn die Naturschutzbehörde sowie die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden keine diesbezüglichen Einwendungen erheben. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Entwurf keine Einwendungen erhoben. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein wasserrechtliches Verfahren beschlossen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan und in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.
<p>Regionaler Planungs- verband  06.02.2013</p>	<p>Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Gemäß Ziel BI 3.1.3 Regionalplan 1 sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziele BII 1.3 Regionalplan 1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell gewerblichen Nutzung freigehalten werden; nach Grundsatz BI 3.3.1.1 LEP ist es von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. Insoweit bestehen daher gegen die Planung Bedenken. Diese können in begründeten Fällen dann zurückgestellt werden, wenn die Naturschutzbehörde sowie die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden keine diesbezüglichen Einwendungen erheben. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Entwurf keine Einwendungen erhoben.</p> <p><b><u>Feststellung der Verwaltung:</u></b> <i>Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes entspricht dem Wortlaut der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken.</i></p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein wasserrechtliches Verfahren beschlossen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan und in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.

Stadt Walldürn 23.01.2013	Seitens der Stadt Walldürn bestehen keine Bedenken gegen die Planung Es wird vorausgesetzt, dass Untersuchungen hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durchgeführt wurden und auf die Problematik der Verkehrsbelastung im Ortsteil Rippberg durch die B 47 hingewiesen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, der Vorhabensträger Fa. Breunig geht von keiner Erhöhung des Anlieferverkehrs aus.
------------------------------	---	---

Der Gemeinderat Schneeberg billigte in seiner Sitzung vom 11.04.2018 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ in der Fassung vom 29.03.2018 und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen, sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### 3.3.2 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um schriftliche Äußerung bis 25.05.2018 gebeten Von den insgesamt 25 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

- 5 nicht geantwortet,
- 14 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 6 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen.

Landratsamt Miltenberg 15.05.2018	<p><b>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</b> Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungs-rechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:</p> <p><u>Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung – Lage im Überschwemmungsgebiet</u> Das Betriebsgelände der Fa. Breunig liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Morsbaches. Betroffen sind die beiden bereits bestehenden Gebäude sowie teilweise die Lager- und Fahrflächen. Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 erteilte die Untere Wasserrechtsbehörde die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für dieses Vorhaben. Der Genehmigung lagen die Unterlagen mit Stand vom 10. Juli 2013 zugrunde. Die jetzt vorgelegten Pläne weichen von den damals genehmigten Plänen ab. Dies wird durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht abgedeckt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen unter Punkt D) und bitten um Beachtung.</p> <p><u>Präambel</u> Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zwischenzeitlich zuletzt mit Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786, geändert. Wir bitten um Berichtigung der Präambel.</p> <p><u>Baugrenzen</u> Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 wurde dem Markt Schneeberg die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG für das Bauleitplanverfahren der „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ erteilt. Die dem Antrag zugrunde liegenden Planunterlagen weichen von der jetzt vorliegenden Planung ab. Im Bebauungsplanentwurf ist eine</p>	<p>Die Präambel wurde berichtigt.</p> <p>Die Baugrenzen wurden an die geplanten und bestehenden Gebäude angepasst. Die Parkflächen bzw. Anlieferbereiche wurden gem.</p>
---	--	--

	<p>großzügige Baugrenze dargestellt. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ergibt sich die Lage der Gebäude aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p>Wir weisen noch auf Folgendes hin: Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Vorhaben- und Erschließungsplan <u>Bestandteil</u> des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher bei den einzelnen Verfahrensschritten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, immer beizufügen. In der Regel handelt es sich beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan um <u>zwei Planwerke</u>, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und um den Bebauungsplan. Ersterer ist Bestandteil des letzteren, obwohl er ein eigenes Planwerk darstellt.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat in zeichnerischer Form das konkret anstehende Bauvorhaben zu enthalten (Lage auf dem Baugrundstück, horizontale und vertikale Ausdehnung, Höhenlage).</p> <p>Auch wenn die Lage der Gebäude grundsätzlich im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt ist, empfehlen wir, zum besseren Verständnis und zur Klarstellung, die Baugrenzen entsprechend den Ausführungen unter Punkt D) für die Paketumschlaghalle sowie für die bestehenden Gebäude enger um die Gebäudekomplexe zu fassen. Die Park- bzw. Anlieferbereiche sind entsprechend der Planzeichenverordnung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Ziffer 6.3 der PlanZV darzustellen und in der Planlegende zu erläutern.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> Die großzügige Baugrenze war bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 enthalten, es wurde hierzu keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Retentionsraumausgleich</u> Der zu erbringende Retentionsraumausgleich (siehe Ausführungen unter Punkt D) ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder ggfs. im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln. Anmerkung der Verwaltung: Es wird kein Retentionsraumausgleich mehr erforderlich, da sich das geplante Gebäude nicht mehr im Hochwasserabflussbereich befindet und keine abflussbehinderten Maßnahmen zulässig sind.</p> <p><u>Planzeichen als Festsetzung</u> Für das Planzeichen „Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt“ ist als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB maßgeblich und für das Planzeichen „B 47 mit geplantem Umbau im Einmündungsbereich“ gilt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Wir bitten um Ergänzung der Rechtsgrundlagen.</p> <p><u>Planzeichen als Hinweis</u> Unter diese Rubrik wurde die Nutzungsschablone aufgenommen. Die Nutzungsschablone stellt jedoch eine „planungsrechtliche Festsetzung“ dar. Somit ist</p>	<p>Planzeichenverordnung dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sowie die Planzeichen und Verfahrensvermerke wurden korrigiert.</p>
--	---	---

	<p>die Nutzungsschablone unter der Rubrik „Planungsrechtliche Festsetzungen“ unterhalb der Bauweise aufzunehmen.</p> <p>Auch das Planzeichen der „Zu- und Ausfahrt“ ist kein Planzeichen als Hinweis, sondern ein Planzeichen als Festsetzung. Hierfür ist das Planzeichen Ziffer 6.4 der Planzeichenverordnung (PlanZV) – schwarze Pfeilspitze – zu verwenden. Wir bitten dieses Planzeichen unter die Rubrik „Planzeichen als Festsetzung“ zu fassen und das entsprechende Planzeichen im Planteil anzupassen.</p> <p>Ferner wurde in die Planlegende unter die Rubrik „Planzeichen als Hinweis“ das Planzeichen „bestehende Zufahrt befestigt“ – dunkelgrau - erläutert. Im Planteil ist diese Darstellung jedoch nicht enthalten. Sofern sich die Zufahrt im Bereich „Stocketswiesen“ (im Plan ockerfarbig dargestellt) befindet, bitten wir um eine einheitliche Darstellung von Planteil und Planlegende.</p> <p><u>Verfahrensvermerk</u></p> <p>Im ersten Satz des Verfahrensvermerkes hat sich ein Tippfehler eingeschlichen „...des Vorhabenträgers Fa. Breunig die <b>Aufstellung</b> des vorhabenbezogenen...“. Wir bitten um Berichtigung.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Wir bitten um Korrektur der Rechtsgrundlage für das Gewerbegebiet <b>gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO</b> unter Seite 6, Ziffer 9.1 der Begründung.</p> <p><b>B) Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p>Der Markt Schneeberg beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“. Das Vorhaben ist nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) als erheblicher Eingriff in Natur- und Landschaft zu bewerten und nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bilanzieren und auszugleichen.</p> <p>Von dem Eingriff betroffen ist ein mäßig artenreiches extensiv genutztes Grünland (Pferdekoppel) im Umfang von 930 m<sup>2</sup> Fläche. Durch den Hallenbau (ca. 11 m hoch) ist von einer erheblichen Landschaftsbildbeeinträchtigung auszugehen. Das Vorhaben grenzt laut Unterlagen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“ sowie an das FFH-Gebiet „Täler der Odenwaldbäche um Amorbach“ an, jedoch ohne diese wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Laut Begründung ist die Anlage einer 950 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche sowie die Eingrünung des Hallenbaus vorgesehen. Alle Maßnahmen (Ausgleich/Eingrünung) sollen innerhalb des Geltungsbereiches stattfinden. Die im Planteil dargestellte Eingrünung im südlichen Abschnitt (4 Baumpflanzungen am Morsbach) ist aus fachlicher Sicht fehlplatziert. Entlang des Morsbaches existiert bereits ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Uferbegleitgehölz (Erlensaum), welches der Eingrünung des Vorhabens dient. Eine weitere</p>	<p>Die 4 Bäume wurden in den Bereich der nördlichen Eingrünung integriert.</p> <p>Die Festsetzungen und der Hinweis wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	---	--

Eingrünung führt zu einer starken Beschattung des Ufersaums/des angrenzenden Grünlandes. In Anbetracht eines möglichen Vorkommens von Ameisenbläulingen (Aussage ÖAW) ist der Talraum offen zu halten. Die 4 Bäume sind in die nördliche Eingrünung des Geltungsbereiches zu integrieren.

Im Rahmen der Begehung durch das Büro „ÖAW“ konnten im Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

*Hinweis:*

Die bilanzierte Ausgleichsfläche von 744 m<sup>2</sup> ist nach Fertigstellung durch die Gemeinde dem Bayerischen Ökoflächenkataster (ÖFK) zu melden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes wird unter Beachtung folgender Punkte aus naturschutzrechtlicher Hinsicht zugestimmt:

Folgende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Die Anlage von Zauneidechsenhabitaten hat vorrangig an der südexponierten Böschungskante der B 47 und an den Böschungskanten der Parkflächen zu erfolgen. Die Anlage von Steinhaufen im Gewässerumfeld (Fl.Nr. 1082/1) ist nicht zielführend. Alle Habitate sind regelmäßig vom aufkommenden Bewuchs freizuhalten (Teilbeschattung möglich).
2. Das Mahdregime (Grünland/Ausgleichsfläche/Tabuzone) ist auf die Lebensweise des Ameisenbläulings anzupassen. Die erste Mahd hat bis einschließlich 14.06. zu erfolgen, die zweite Mahd frühestens ab 31.08. Das Mähgut ist grundsätzlich von den Flächen abzuräumen.
3. Die Baumpflanzung entlang der Nordostseite des Geltungsbereiches ist durch eine dreireihige Heckenpflanzung zu ergänzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Gehölze sind unaufgefordert zu ersetzen. Sie sind in der Jugendzeit vor Wildverbiss zu schützen.
4. Die Anpflanzung hat in der nach Fertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, sie ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
5. Zum Schutz von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Bachneunauge, Groppe) sind die Oberflächenwasser der Hofflächen/Parkflächen vor einer möglichen Einleitung in den Morsbach nachweislich auf Verunreinigungen zu behandeln.
6. Das Angrenzende FFH-Gebiet „Täler der Odenwaldbäche um Amorbach“ und dessen Schutzzweck sind zu bewahren. Eingriffe in das Gebiet (Nutzung als Lager, Parkfläche, Aufschüttungen usw.) sind nicht gestattet.

	<p>Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:  Gehölbeseitigungen sind nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. gestattet.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> zu 6.) <i>Es ist nicht beabsichtigt, in Gebiete, die an den Geltungsbereich angrenzen einzugreifen.</i></p> <p><b>C) Immissions- und Bodenschutz</b>  <u>Angaben zu den betrieblichen Abläufen und deren zeitliche Verteilung</u>  In der Begründung werden an mehreren Stellen Angaben über die künftigen betrieblichen Abläufe und deren zeitliche Verteilung gemacht. Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ing. Büro Wölfel erstellt, Bericht vom 15.01.2018, Berichtsnummer: Y 1031/001-01. Sie enthält unter Ziffer 4 eine Anlagenbeschreibung und Angaben über Zeiten, in denen auf dem Betriebsgelände geräuschrelevante Tätigkeiten durchgeführt werden. In der schalltechnischen Prognose werden sie als Ausgangsdaten zugrunde gelegt und nach TA- Lärm beurteilt. Die in der Begründung gemachten Angaben zum Betrieb der Anlage weichen jedoch von denen der Schallimmissionsprognose ab.</p> <p>Diese widersprüchlichen Angaben sind aufeinander abzustimmen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>Die Ergebnisse der für das Vorhaben der Fa. Breunig erstellten Schallimmissionsprognose zeigen auf, dass die Errichtung und der Betrieb der Paketumschlaghalle am vorgesehenen Standort unter den zugrunde gelegten Annahmen zum beabsichtigten Betriebsablauf aus der Sicht des Lärmschutzes realisierbar erscheint.</p> <p><u>Bebaubarkeit benachbarter Grundstücke</u>  Die Schallimmissionsprognose nimmt Bezug auf die aktuelle örtliche bauliche Situation und benennt die maßgeblichen Immissionsorte. Es ist nicht bekannt, inwieweit in der Nachbarschaft Grundstücke bestehen, die jetzt oder künftig einer weiteren Bebauung zugeführt werden können/sollen, die für den ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt sein werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Ausweisung von Bauflächen, diese als maßgebliche Immissionsorte in Betracht kommen können. (Dieser Hinweis war bereits in der Mail vom 30. Januar 2018 enthalten).</p> <p><u>Flächenübergreifende Geräuscheinwirkungen durch Verkehrsträger Straße und Schiene</u>  Aus dem Auszug der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 20. März 2018 ist zu entnehmen, dass der Marktgemeinderat Schneeberg beschlossen hat, für die schalltechnische Beurteilung der Verkehrsträger Straße - B47 - und Schiene - Bahnlinie Miltenberg-Seckach - eine Schallimmissionsprognose erstellen zu lassen. Erforderliche Maßnahmen aus diesem Gutachten</p>	<p>Die Begründung wurde angepasst.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>sollen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Schallimmissionsprognose liegt der Begründung zum Bauleitplan nicht bei, so dass eine diesbezügliche Beurteilung nicht erfolgen kann. Wir bitten die Schallimmissionsprognose nachzureichen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Es handelt sich ausschließlich um eine Umschlaghalle für Pakete in der keine Büros, Aufenthaltsräume und Sanitärräume geplant sind. Somit sind Immissionen von Straße und Schiene nicht von Bedeutung.</i></p> <p><b>D) Wasserschutz</b> Für das Gebiet wurde erstmals im Jahr 2013 ein Entwurf eines Bebauungsplanes vorgelegt. In der damaligen Stellungnahme vom 24. Januar 2013, Az. 421-6400.123, wurde darauf hingewiesen, dass wegen der teilweisen Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Morsbach für das Weiterführen des Bauleitplanverfahrens eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich ist.</p> <p>Für die damals vorgelegten Unterlagen wurde mit Bescheid vom 25. Juli 2013, Az. 421-6451.2, die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet des Morsbach erteilt.</p> <p>Die jetzt vorgelegten Unterlagen weichen jedoch von den damals genehmigten Plänen ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Gebäude (Paketumschlaghalle) wurde Richtung Gewässer verschoben und reicht somit weiter in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinein.</li> <li>• Unter Punkt 4 des Erläuterungsberichtes zur Ausnahmegenehmigung vom 10. Juli 2013 ist beschrieben, dass ein Baufeld für das geplante Gebäude maximal ausgenutzt werden soll. In der nun vorgelegten Planung umfasst die dargestellte Baugrenze jedoch das komplette Betriebsgelände mit Fahr- und Lagerflächen. Die Bau- und Fahrflächen sind mit 0,57 ha angegeben (Punkt 11 - Kenndaten der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan). Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 angegeben. Hieraus würde sich eine maximal überbaubare Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> ergeben. Dies ist mit der Ausnahmegenehmigung vom 25. Juli 2013 nicht abgedeckt.</li> </ul> <p>Grundsätzlich handelt es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Damit ist die Lage und Größe der Gebäude zwar im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Zum besseren Verständnis und zur Klarstellung ist die Bauleitplanung dahingehend anzupassen, dass die Baugrenzen nur die bestehenden Gebäude und die neu geplante Halle umfassen. Die übrigen Fahr- und Betriebsflächen sind gesondert, außerhalb der Baufenster, darzustellen. Für den durch die neue Halle benötigten Retentionsraum</p>	<p>Die Baugrenzen wurden an die Baugrenzen der geplanten und bestehenden Gebäude angepasst.</p>
--	---	---

	<p>ist der Ausgleich zu ermitteln und im Bebauungsplan verbindlich darzustellen. Im Übrigen wird auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Bescheides vom 25. Juli 2013 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 24. Januar 2013 bezüglich der Abwasserbeseitigung wurde in die jetzt vorliegende Planung übernommen.</p> <p>Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.</p> <p><b>E) Brandschutz</b> Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.</p> <p><b>F) Gesundheitsamtliche Belange</b> Seitens des Gesundheitsamtes wurde bereits am 21. Februar 2013 zu diesem Vorhaben Stellung genommen. Da sich im aktuellen Planentwurf keine wesentlichen Änderungen aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeben haben, verweisen wir auf o.g. Stellungnahme, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><b>zu A bis F)</b> <b>Aufgrund der noch fehlenden Angaben zum Retentionsraumausgleich und der nochmaligen Überarbeitung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes, wird eine nochmalige verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für erforderlich gehalten.</b></p>	<p>Die Hinweise zu E) und F) wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg</p> <p>15.05.2018</p>	<p><b>1. Wasserversorgung</b> Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz erfolgen. Es muss gewährleistet sein, dass die druck- und mengenmäßige Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt werden kann. Dies ist vor einer weiteren Bebauung zu prüfen. Ggf. sind Ergänzungen der Anlagen vorzunehmen.</p> <p><b>2. Trinkwasserschutzgebiete</b> Schutzgebiete für öffentliche Trinkwassergewinnungsanlagen werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p><b>3. Abwasserbeseitigung</b> Für den Markt Schneeberg liegt ein Kanalisationsentwurf vor, der bis zum Jahre 2030 wasserrechtlich genehmigt ist. Das Planungsgebiet ist flächenmäßig zu ca. 75 % enthalten. Die Mischwasserbehandlung erfolgt über das bestehende RÜB 1. Insoweit kann die Abwasserbeseitigung unter der Voraussetzung ausreichend dimensionierter Kanäle gemäß den a.a.R.d.T. gewährleistet werden.</p> <p>Unter Ziffer 10.4 der Begründung wird ausgeführt, dass keine Sanitärräume geplant sind und somit auch kein Abwasser anfällt. Diese Aussage ist zu</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>



	<p>hinterfragen und rechtlich zu würdigen. U.E. sind zumindest für die Bediensteten Sanitarräume vorzuhalten.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Unter Punkt 10.4 der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Sanitarräume und Aufenthaltsräume in einem bereits bestehenden Betriebsgebäude befinden.</i></p> <p><b>4. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Südlich des geplanten Gewerbegebietes fließt der Morsbach, ein Gewässer II. Ordnung. Für den Morsbach hat das Landratsamt Miltenberg mit Verordnung vom 10.04.2007 ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt. Der Verlauf der im Bebauungsplan dargestellten Überschwemmungsgrenze entspricht der amtlichen Festsetzung.</p> <p>Für die Durchführung der Bauleitplanung innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes wurde vom Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 78 Abs. 2 WHG mit Bescheid vom 25.07.2013 erteilt. Die in diesem Bescheid enthaltenen Auflagen und Bedingungen sind uneingeschränkt bei der Planung und späteren Nutzung zu beachten. Bei der jetzt vorliegenden Planung zeigen sich Abweichungen von den der wasserrechtlichen Erlaubnis zugrunde liegenden Pläne. Insbesondere wurde der Standort des Gebäudes um etwa 5 m Richtung Gewässer verschoben. Inwieweit sich hierdurch die Notwendigkeit einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis ergibt, ist von der Kreisverwaltungsbehörde zu klären.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat im November 2015 das Überschwemmungsgebiet des Morsbaches neu ermitteln lassen. Diese Berechnung ergab im Bereich des geplanten Gewerbegebietes eine Verschiebung der Überschwemmungsgrenze für ein Hochwasser mit der statistischen Wiederkehr von 100 Jahren (HQ 100) in Richtung Gewässer. Aus dem beigefügten Lageplan sind die beiden Überschwemmungsgebiete ersichtlich (amtlich festgesetzt = Kreuzschraffur, Neuberechnung = vollflächig blau). Die neu berechnete Überschwemmungsgrenze ist ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Nach den Neuberechnungen ist bei einem HQ 100 in Höhe von Flusskilometer 2,0 (unmittelbar oberstromig des geplanten Hallenstandortes) eine Wasserspiegelhöhe von 178,30 m üNN zu erwarten. Unter Berücksichtigung eines Freibordes von 0,5 m ist somit eine weitgehende Hochwassersicherheit über einem Niveau von 178,80 m üNN gegeben. Eine entsprechende Vorgabe ist in die Planung aufzunehmen.</p>	<p>Die Baugrenzen wurden aus dem Überschwemmungsgebiet zurückgenommen und die Baugrenzen an die geplanten und bestehenden Gebäude angepasst.</p> <p>Unter den Festsetzungen wurden Abfluss behinderte Maßnahmen ausgeschlossen. Die neu berechnete Überschwemmungsgrenze wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Gebäudeöffnungen und Fußbodenhöhen wurden gemäß der neuen Überschwemmungsgrenze oberhalb einer Höhe von 178,80 m ü. NN festgesetzt.</p>
--	---	--

	<p>Aus dem Lageplan sind auch die zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten im Hochwasserfall ersichtlich. Die gelben Pfeile stehen hierbei für eine Geschwindigkeit von 0,3 bis 0,5 m/s und die Pfeile in Orange für 0,5 bis 1,0 m/s. Eingriffe in diesen Abflussbereich, z.B. durch Geländeerhöhungen, Einfriedungen und Ablagerungen, können zu nachteiligen Veränderungen des Hochwasserabflusses führen und müssen deshalb dort durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf der Grundlage des neu berechneten Überschwemmungsgebietes und der zu erwartenden Wasserspiegellage bei einem HQ 100, ist der durch die Planung (Gebäude und Auffüllungen) in Anspruch zu nehmende Retentionsraum zu ermitteln. Der erforderliche wert- und funktionsgleiche Retentionsraumausgleich ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und darzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nach Durchführung der Maßnahme anhand einer Massenbilanzierung der Ausgleich entsprechend erbracht ist.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält neben dem Standort für die geplante Paketumschlaghalle auch eine Baugrenze, die weit in das Überschwemmungsgebiet hinein reicht. Nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNV dürfen innerhalb der Baugrenze Anlagen und Gebäude errichtet werden. Wie bereits oben ausgeführt, kann dem aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Abflussbereich nicht zugestimmt werden. Wir halten es für erforderlich die Baugrenze aus dem Überschwemmungsgebiet zurückzunehmen und Abfluss behindernde Maßnahmen im Abflussbereich durch Festsetzung auszuschließen.</p> <p><b><i>Erläuterung der Verwaltung:</i></b> Im November 2015 wurde das Überschwemmungsgebiet des Morsbaches neu ermittelt. Daraus ergab sich eine Verschiebung der Grenze Richtung Gewässer. Somit liegt das geplante Gebäude nicht mehr im Überschwemmungsgebiet.</p> <p><b>5. Niederschlagswasser</b> Für die Ableitung von Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer Versickerung gegenüber der Einleitung in ein Fließgewässer der Vorzug zu geben. Dies ist zu prüfen und eine eventuelle Einleitung in den Morsbach dahingehend zu begründen. Im Übrigen besteht mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserableitung Einverständnis.</p> <p><b>6. Grundwasser</b> Wegen der Lage des Planungsbereiches in der Talau und in Gewässernähe muss zumindest zeitweise mit einem erhöhten Grundwasserstand gerechnet werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.</p> <p><b>7. Festsetzungen Grünordnungsplan</b> Zum naturschutzfachlichen Ausgleich soll auf den Grundstücken im östlichen Teil des</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird in südlich gelegenen Grünflächen versickert bzw. über diese in den Morsbach geleitet.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 4 Bäume (südlich) wurden in den nördlichen</p>
--	---	---

	<p>Geltungsbereiches eine Eingrünung mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Gegen diese Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Die vorgesehene Eingrünung südöstlich und südlich des Gewerbegebietes (innerhalb des Überschwemmungsgebietes) hat jedoch so zu erfolgen, dass eine Abflussbehinderung ausgeschlossen ist. D.h. auf dichte Heckenpflanzung ist zu verzichten und es dürfen nur hochstämmige Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Die Festsetzungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sehen entlang des Morsbaches (Fl.Nrn. 1079-1081) Tabuflächen zum Schutz des Großen Wiesenknopfes vor. Durch diese Festsetzung darf die gesetzlich verpflichtete Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.</p>	Bereich integriert.
<p>Regierung von Unterfranken Landesplanung 14.05.2018</p>	<p><b>1. Überschwemmungsgebiet</b> Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,</li> <li>• Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie</li> <li>• Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</li> </ul> <p>Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>Es handelt sich um einen „Vorhabenbezogenen“ Bebauungsplan für eine Umschlaghalle für Pakete, es sind keine Verkaufsräume geplant.</i></p> <p><b>2. Einzelhandel</b> In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt. Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO auf-grund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.</p> <p>Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontroll-sache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.</p> <p>In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen. Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.</p> <p>Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.</p> <p><b><i>Erläuterung der Verwaltung:</i></b> <i>In dem geplanten Neubau soll lediglich eine Paketumschlaghalle errichtet werden.</i></p>	
<p>Regionaler Planungs- verband</p> <p>15.05.2018</p>	<p><b>1. Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,</li> <li>• Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie</li> <li>• Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</li> </ul> <p>Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Unterrhein (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.</p> <p><b>2. Einzelhandel</b>  In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.  Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden.  Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO auf-grund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.  Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontroll-sache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.  In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen. Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.  Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> <i>In dem geplanten Neubau soll lediglich eine Paketumschlaghalle errichtet werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt f. Digit., Breitband und Vermessung  24.04.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom April 2018</li> <li>2. In der Begründung unter 4. Vorbereitende Bauleitplanung sollten die im Geltungsbereich voll und teilweise aufgeführten Flurstücke überprüft werden. Exemplarisch genannt</li> </ol>	<p>Die Flurstücke wurden in der Begründung unter 4. der aktuellen Planung angepasst.</p>

	werden die Flurstücke 1520, 1530 (voll) und 1532 (teilweise).	
Deutsche Bahn 25.04.2018	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> Diese Ausführungen sind bereits in der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB beinhaltet.</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat Schneeberg billigte in seiner Sitzung vom 29.06.2018 den Bebauungsplan „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ in der Fassung vom 29.06.2018 und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

### 3.3.3 Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB um schriftliche Äußerung bis 03.08.2018 gebeten. Von den insgesamt 24 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

- 6 nicht geantwortet,
- 16 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 2 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen

Landratsamt Miltenberg 30.07.2018	<p><b>C) Immissions- und Bodenschutz</b> Angaben zu den betrieblichen Abläufen und deren zeitliche Verteilung Die widersprüchlichen Angaben zu den Betriebsabläufen, siehe Anhang 6 und Anhang 7, Schallimmissionsprognose, wurden nicht aufeinander abgestimmt. Die Begründung ist, wie in unserer Stellungnahme vom 15. Mai 2018 ausgeführt, anzupassen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b> Der Fragenkatalog Anhang 6 wurde angefertigt, da zur frühzeitigen Auslegung (2013) kein Schallgutachten vorlag. Seit Januar 2018 liegt ein Schallgutachten des Büro Wölfel vor somit ist der Anhang 6 der Begründung entbehrlich.</p> <p><u>Flächenübergreifende Geräuscheinwirkungen durch Verkehrsträger Straße und Schiene</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes ein bestehendes Wohnhaus mit für den ständigen</p>	<p>Der Anhang 6 wurde aus der Begründung genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--

	<p>Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen mit entsprechendem Schutzanspruch befindet. Flächenübergreifende Geräuscheinwirkungen durch Verkehrsträger Straße und Schiene sind entgegen der in den Abwägungsunterlagen formulierte Anmerkung, dass Immissionen von Straße und Schiene nicht von Bedeutung seien – im Hinblick auf das bestehende Wohnhaus daher dennoch von Bedeutung.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b>  <i>Diese Immissionen auf das Wohnhaus sind natürlich von Bedeutung, aber das Wohnhaus besteht bereits seit mehreren Jahren und ist somit schon länger den Geräuscheinwirkungen von Straße und Schiene ausgesetzt.</i></p> <p><b>D) Wasserschutz</b>  Mit den nun vorgelegten Unterlagen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. In fachlicher Hinsicht ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Erläuterung der Verwaltung:</u></b>  <i>Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt und es besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</i></p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <p>19.07.2018</p>	<p>Unsere vorhandenen Versorgungsanlagen sind in den uns vorgelegten Planungsunterlagen bereits eingezeichnet. Wir möchten Sie jedoch darum bitten, in der Rubrik „Planzeichen als nachrichtliche Übernahme“ und in der Begründung unter 10.2 „Elektrische Energie“ die Eigentumsverhältnisse von E.ON in Bayernwerk Netz GmbH zu berichtigen.</p> <p>Nach Einarbeitung unserer genannten Hinweise bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse wurden berichtigt in Bayernwerk Netz GmbH.</p>

#### 4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Markt Schneeberg hat mit Beschluss vom 07.09.2018 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ mit Begründung in der Fassung vom 07.09.2018 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### 5. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ wurde am 22.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

#### 6. Planungsalternativen

Da dieser Planbereich bereits erschlossen ist und sich 2 Gebäude sowie befestigte Fahr- und Lagerflächen der Fa. Breunig befinden wurden keine Planungsalternativen untersucht.