

Markt Schneeberg



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“

Laut § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. „Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Fassung vom 07.11.2018

Gefertigt: Ingenieurbüro
Bernd Eilbacher
Bischoffstraße 62
63897 Miltenberg

1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

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 gemeindlichen Bauhof erschließt, erreichbar.

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

Die Fa. Breunig plant, eine neue Paketumschlaghalle 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. Anschließend werden diese innerhalb des Gebäudes verteilt und in Kleintransporter zur Auslieferung verladen.

Durch die geplante Errichtung der Paketumschlaghalle werden die Pakete nicht mehr im Freien sondern innerhalb des Gebäudes verladen.

Gemäß Aussage des Antragstellers, wird sich aufgrund der Errichtung der Paketumschlaghalle 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 "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt nur teilweise in den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbebegebietsflächen. Der östliche Teilbereich ragt in landwirtschaftliche Flächen ein. Somit ist es erforderlich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Marktgemeinderat Schneeberg hat diese Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung vom 18.01.2013 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 Änderungsbeschluss

Der Markt Schneeberg hat in der Sitzung vom 18.01.2013 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich 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 Änderungsbeschluss wurde am 22.01.2013 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 24.01.2013 bis 25.02.2013 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 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB 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 22.01.2013 unterrichtet und bis 25.02.2013 um schriftliche Äußerung gebeten. Von den insgesamt 25 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

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

<p>Landratsamt Miltenberg</p> <p>22.02.2013</p>	<p>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Der Markt Schneeberg beabsichtigt, im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben der Fa. Breunig eine Paketumschlaghalle zu errichten, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Der hierzu geplante Flächenumgriff für ein auszuweisendes Gewerbegebiet wird von dem Flächennutzungsplan nicht vollständig abgedeckt. Teilflächen sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als „Flächen die der Landschaftspflege bedürfen“ dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der vorliegende Planentwurf zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Maßstab 1 : 5.000 vorgelegt. Aufgrund der unten genannten</p>	<p>Es wurde ein kleinerer Maßstab gewählt (1:2500).</p>
---	---	---

	<p>Ergänzungen im Entwurf und einer besseren Lesbarkeit wird es für erforderlich gehalten, einen kleineren Maßstab zu wählen (1 : 2.000).</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 erheben. Solange die unter Punkt D) näher erläuterten Voraussetzungen nicht vorliegen, bleiben diese Bedenken aufrechterhalten.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u> Der Geltungsbereich der v.g. Flächennutzungsplanänderung reicht teilweise in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Marsbaches hinein (Bekanntmachung des Landratsamtes Miltenberg vom 10.04.2007). In den Planunterlagen ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich zu übernehmen und darzustellen. 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 Überschwemmungs-gebieten 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 Punkt D). Daher ist die zügige Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens notwendig, weil sich dabei evtl. Forderungen ergeben können, die noch in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden müssen.</p> <p><u>Erläuterung der Verwaltung</u> <i>Der Marktgemeinderat Schneeberg hat im Zuge der Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bauungsplan "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen.</i></p>	<p>Das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens wurde soweit möglich in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde redaktionell übernommen.</p>
--	--	---

	<p><u>Anpassung der Geltungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</u> Für das Vorhaben der Fa. Breunig wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. 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. Deshalb sind diese Ausgleichsmaßnahmen im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (private Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auch im Flächennutzungsplan darzustellen, da sie unmittelbar an das o.g. Vorhaben gekoppelt sind.</p> <p><u>Hochspannungsleitung</u> Soweit dem Landratsamt Miltenberg bekannt ist, führt über das Gebäude eine Hochspannungsleitung. Diese Hochspannungsleitung ist im Flächennutzungsplan darzustellen und in die Planlegende aufzunehmen.</p> <p><u>Erläuterung der Verwaltung:</u> <i>Es verläuft keine Hochspannungsleitung über das geplante Gebäude.</i></p> <p>B) Natur- und Landschaftsschutz Mit der o.g. Änderung besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>C) Immissionsschutz Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind Belange des Schallschutzes gegenüber der in der Nachbarschaft lebenden Wohnbevölkerung betroffen. Einzelheiten hierzu enthält die fachtechnische Stellungnahme vom 11.02.2013 zum Bebauungsplan-Entwurf „Paketumschlaghalle der Fa. Breunig.“ Bei Vergleich der Geltungsbereichsgrenzen von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanentwurf bleibt festzustellen, dass diese die des Bebauungsplanes nicht vollständig abdecken. Daher sollte eine nochmalige Prüfung auf Deckungsgleichheit erfolgen.</p> <p>D) Wasser- und Bodenschutz <u>Bauleitplanung im Ü-Gebiet:</u> Der Geltungsbereich der v.g. Flächennutzungsplanes reicht teilweise in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Marsbach hinein (Bekanntmachung des Landratsamtes Miltenberg vom 10.04.2007). In den Planunterlagen ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachzutragen. 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</p>	<p>Die Ausgleichsflächen wurden in dem Flächennutzungsplan eingearbeitet.</p> <p>Die Grenzen des Geltungsbereiches wurden überprüft.</p>
--	---	--

	<p>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. In der Begründung ist daher auf die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG im Detail noch einzugehen. Zum Flächennutzungsplan kann wie beim betreffenden Bebauungsplan, erst nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen abschließend Stellung genommen werden.</p> <p>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 Flächennutzungsplan erst Rechtsverbindlichkeit erlangt, wenn alle Bedingungen und Auflagen des noch zu erlassenden wasserrechtlichen Bescheides erfüllt sind. 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><u>Erläuterung der Verwaltung:</u> <i>Der Marktgemeinderat Schneeberg hat bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen.</i></p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg</p> <p>05.02.2013</p>	<p>Südlich des Änderungsbereiches fließt der Marsbach, ein Gewässer 2. Ordnung. Für den Marsbach wurde mit Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 10.04.2004 ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt. Dieses Überschwemmungsgebiet ist in der Änderungsplanung des F-Planes nicht enthalten und muss noch ergänzt werden. Trotz des Maßstabes von 1 : 5.000 ist davon auszugehen, dass eine große Fläche des Planbereiches im Überschwemmungsgebiet zu liegen kommt. 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 erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens abgewartet wird. Gegebenenfalls sind dann die daraus sich ergebenden Forderungen in die Bauleitplanung aufzunehmen.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete berührt die Planung nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen wurde. Das Ergebnis wurde in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.</p>

	Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung des Plangebietes muss sichergestellt werden. Im Einzelnen wird auch auf unsere Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.	
Deutsche Telekom 31.01.2013	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 nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurden.
Regierung v. Unterfranken Landesplanung 05.02.2013	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.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen wurde. Das Ergebnis wurde in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.
Regionaler Planungsverband 06.02.2013	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. <u>Erläuterung der Verwaltung:</u> <i>Die Stellungnahme des Regionalen</i>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass bereits die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beschlossen wurde. Das Ergebnis wurde in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Schneeberg billigte in seiner Sitzung vom 11.04.2018 den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ in der Fassung vom 09.04.2018 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

- 7 nicht geantwortet,
- 15 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 3 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen.

<p>Landratsamt Miltenberg</p> <p>15.05.2018</p>	<p>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher 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 nun vorgelegte Planung weicht in mehreren Punkten hiervon ab. Dennoch wird für die Änderung des Flächennutzungsplans die erteilte wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung als ausreichend angesehen (vgl. Punkt D)), da der Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan nur die Grundzüge der Planung enthält.</p> <p><u>Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone</u> In der Planlegende wurden die Anbauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) als Hinweise aufgeführt. Hierbei handelt es sich jedoch um Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festzusetzen sind. Daher sind die Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ in die Planlegende aufzunehmen.</p> <p>B) Natur- und Landschaftsschutz Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>C) Immissions- und Bodenschutz In der Begründung werden an mehreren Stellen</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone wurde in die Planlegende unter nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wurde</p>
---	---	---

	<p>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 von denen der Schallimmissionsprognose ab. Diese widersprüchlichen Angaben sind aufeinander abzustimmen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken stehen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes aus hiesiger Sicht nicht entgegen.</p> <p>D) Wasserschutz Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes 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>Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Im Übrigen wird auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Bescheides vom 25. Juli 2013 verwiesen.</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>E) Brandschutz Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.</p> <p>F) Gesundheitsamtliche Belange 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>angepasst.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierung von Unterfranken Landesplanung 14.05.2018</p>	<p>1. Überschwemmungsgebiet 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 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

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.

2. Einzelhandel

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>Regionaler Planungsverband</p> <p>15.05.2018</p>	<p><u>1. Überschwemmungsgebiet</u> 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"> - die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert, - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. <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><u>2. Einzelhandel</u></p> <p>In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.</p> <p>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.</p> <p>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.</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</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

	<p>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>	
--	--	--

Die Gemeinderat Schneeberg billigte in seiner Sitzung vom 29.06.2018 den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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 3 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

- 0 nicht geantwortet,
- 3 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 0 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen

4. Feststellungsbeschluss

Der Markt Schneeberg hat die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ mit Begründung in der Fassung vom 29.06.2018 durch Beschluss am 07.09.2018 festgestellt.

5. Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Mit der Genehmigung durch das Landratsamt Miltenberg am 28.09.2018 und deren öffentliche Bekanntmachung am 08.11.2018 erlangt die Flächennutzungsplanänderung seine Rechtskraft, womit die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam wird.

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.