

**ANLAGE 6 zur Begründung**

(Inhalt des Beschlusses des Bauausschusses vom 24.02.14 = Beschlussvorschlag vom 29.01.14 = Anlage 1 zur Einladung zur Sitzung vom 03.02.14)

**Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung  
„Am Katzenbuckel“****frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 28.11.12-14.01.13  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Vorgetragene Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p><b><u>Vermessungsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 12.12.2012:</u></b></p> <p>Das basierende Kartenmaterial entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom 12.12.12. Umfangsgrenzen und Flurstücksnummer von Flurstück 2300/35 werden im Planungsbereich des Bebauungsplanes nicht dargestellt.</p> <p>Weitere Belange des Vermessungsamtes sind durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Es handelt sich um einen kürzlich herausgemessenen Grundstücksteil im Bereich des Neubaus Hausnr. 13. Das neue Grundstück Fl.Nr. 2300/35 wird neu im Planteil dargestellt, ebenso das neue Grundstück Fl.Nr. 2300/34.</p>
<p><b><u>Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 07.01.2013:</u></b></p> <p><u>A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</u></p> <p>Mit der Planung besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Der vorliegende Entwurf der Bebauungsplanänderung enthält den Planteil, die Planzeichenerklärung (Legende) sowie die Verfahrensvermerke. Die textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanänderung auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden muss. Wir bitten, den Entwurf entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist ferner darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden.</p>	<p>Im rechtskräftigen Plan lagen die Festsetzungen durch Text als eigene Heftung vor. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt werden die textlichen Festsetzungen nun in den Planteil mit Legende eingearbeitet.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann auf die Änderung der Systematik im vorliegenden Fall verzichtet werden, da die Änderung sich an der Systematik des rechtskräftigen Bebauungsplanes orientiert. Eine grundlegende Neuordnung des Planes wird nicht verlangt.</p>

<p>Die unter Punkt 4 der Planlegende „Baukörper Dächer“ genannte Festsetzung des „Firstes und der Traufe für Pultdächer“ ist im Planteil nicht enthalten. Sie ist aus der Legende zu streichen, da sie in der Plandarstellung keine Anwendung findet.</p> <p>Die Darstellung der „Privaten Grünflächen mit Erhaltungsgeboten“ im Planteil ist beinahe identisch mit der Darstellung der „bestehenden Bebauung“. Die „Privaten Grünflächen mit Erhaltungsgeboten“ sollten daher mit einem helleren Grünton hinterlegt werden.</p> <p>Im Planteil überlappt sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 2300/10 die Darstellung für das Anpflanzen eines Obstbaumes mit dem Standort eines bestehenden Gebäudes. Wir bitten, den Standort des Obstbaumes entsprechend zu verschieben.</p> <p><u>B) Natur- und Landschaftsschutz:</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht Einverständnis.</p> <p><u>C) Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>D) Denkmalschutz:</u></p> <p>Das historische Bauwerk auf dem Grundstück Fl.Nr. 2300/29 hat im Zuge der Umlegung eine eigene Flurnummer erhalten und soll im Bebauungsplan als eine dem Denkmalschutz unterliegende Fläche nachrichtlich dargestellt werden, durch Festsetzung als historisches Bauwerk.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das o.g. Bauwerk der Fl.Nr. 2300/29 noch nicht in der Denkmalliste enthalten ist. Nach Rücksprache mit der Stadt Miltenberg soll dieser historische Fund in die Denkmalliste erst noch aufgenommen werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gestellt. Solange dieses Verfahren noch nicht eingeleitet wurde, kann dieses Bauwerk noch nicht als nachrichtliche Übernahme sondern lediglich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Wir bitten um entsprechende Berichtigung.</p> <p>Werden in diesem Bereich bauliche Änderungen vorgenommen, ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.</p>	<p>Die Festsetzung wird gestrichen, da die Angabe der Hauptfirstrichtung in der Legende ausreichend ist. Für die beiden oberen Baureihen sind im rechtskräftigen Plan Sattel- und Pultdächer vorgesehen. Ansonsten sind nur Satteldächer zulässig. Im geänderten Planentwurf sind für die beiden oberen Baureihen Sattel-/Pult- und Flachdächer möglich, ansonsten nur Sattel- oder Flachdächer. Für den letztgenannten Bereich wird vorgeschlagen, zusätzlich auch Pultdächer zuzulassen. Teilweise sind solche Dächer bereits ausgeführt bzw. beantragt.</p> <p>Die Darstellung der „Privaten Grünflächen mit Erhaltungsgeboten“ wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Standort des Obstbaumes wird entsprechend verschoben.</p> <p>Wird beachtet. Das Bauwerk ist ohnehin unter der Rubrik „Hinweise“ in der Legende enthalten. Zur Klarstellung wird der Beschrieb ergänzt: „Historisches Bauwerk, Eintragung in die Denkmalliste beantragt am 22.01.2013“.</p>
---	--

<p><u>E) Brandschutz (zusätzliches Schreiben der Kreisbrandinspektion vom 12.12.12):</u></p> <p>Die eingezeichneten Objekte sind mit der Drehleiter der Stadt Miltenberg zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges nicht von allen Seiten erreichbar. Es ist daher darauf zu achten, dass die max. Rettungshöhe von 7,20 m für eine vierteilige Steckleiter, an einer Seite eines jeden Nutzungsabschnittes der Gebäude, nicht überschritten wird. (Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicher zu stellen).</p> <p>Der in den textlichen Ausführungen aufgeführte Löschwasserbehälter mit einem Mindestinhalt von 48 m<sup>3</sup> ist noch zu errichten.</p> <p><u>F) Gesundheitsamtliche Belange:</u></p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen besteht Einverständnis.</p>	<p>Bei den „Festsetzungen durch Text“ unter Punkt 9.3 „Hinweise durch Text, sonstige Hinweise“ wird ein neuer Passus aufgenommen: „Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges muss über bauliche Maßnahmen erfolgen, sofern die Rettungshöhe für eine vierteilige Steckleiter überschritten wird.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Voraussetzung für die Errichtung des Behälters geschaffen.</p>
<p><u>Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt (emb), Schreiben vom 04.12.2012:</u></p> <p>Bitte erwähnen sie in den „Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung“ unter Punkt 8 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen als separaten Unterpunkt 8.3 wie folgt:</p> <p>„Bedingt durch die Höhenlage des Baugebietes befinden sich die Gebäude der oberen Baureihe, Fl.Nr. 2300/4+3+2 insbesondere 2300/1 und 2292, am Rande der Druckzone der Trinkwasserversorgung. Je nach Gebäudehöhe und Ausstattung der Trinkwasseranlagen ist ggf. der Druck in den jeweiligen Hausinstallationen durch eine private Druckerhöhungsanlage dem Bedarf anzupassen.“</p>	<p>Der Hinweis kann nicht als Festsetzung i.S.d. § 9 BauGB eingefügt werden, wird aber unter Punkt 9 „Hinweise durch Text“ bei 9.3 „Hinweise durch Text, sonstige Hinweise“ eingetragen.</p>

**Keine Einwendungen:**

Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Schr. vom 14.01.13  
 Städt. Forstverwaltung  
 Kabel Deutschland, eMail vom 03.01.13  
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Aschaffenburg,  
 Schr. vom 10.12.12  
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Miltenberg,  
 Schr. vom 05.12.12  
 Abwasserzweckverband Main-Mud, Tel. vom 04.12.12  
 Deutsche Telekom AG, email vom 05.12.12

**Keine Stellungnahme:**

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
 Bund Naturschutz  
 Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt  
 Regierung von Unterfranken  
 Sachgebiet Beitragsrecht  
 Sachgebiet Entwässerung