

SITZUNG

Nr. 8

SITZUNGSTAG

06.07.2022

SITZUNGORT

Seminarraum im Feuerwehrhaus Eichenbühl

Namen der Mitglieder des Gemeinderates

Anwesend

abwesend

Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bgm. Winkler Günther

Geschäftsleiter:

Eckstein Lothar

Schriftführer:

Schirmer Marco

Kämmerei:

Münch-Worlicek Tanja

2. Bgm. Großkinsky Boris

3. Bgm. Winkler Stefan

GR Bannach Frank

GR Berres Alexander

GR Heilmann Georg

GR Hennich Johannes

GRin Hepp-Wenzel Jutta

GR Kretschmer Marius

GRin Kretschmer Sandra

GR Löffler Dennis

GR Miltenberger Bruno

GR Ott Heiko

GRin Pegoretti Anke

GR Schmedding Joachim

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung: Bürgerfragestunde

T A G E S O R D N U N G vom 06.07.2022

ÖFFENTLICHE SITZUNG

99. Errichtung des Dorfplatzes in Heppdiel
Antragsstellung zur Förderung
100. Errichtung des Feuerwehrhauses Heppdiel
Antragsstellung zur Förderung
101. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Freifläche Photovoltaikanlage um den Ebenheider Hof
102. Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und sowie der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
103. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang des Marktes Bürgstadt
104. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.06.2022
105. Bedarfsumfrage zur Mittagsbetreuung
106. Sanierung der Wassertretanlage
107. Erweiterung der Kindertagesstätte und der Grundschule
Sachstand
108. Ersatzneubau der Brücke am RÜB
Sachstand
109. Verkehrsregelung im Bereich Alte Steige / Bürgstadter Straße
110. Kreuzungsbereich Alte Steige / Schulweg
111. Drohnenflüge im Ortsbereich von Eichenbühl

Öffentliche Sitzung

Zu Beginn der Sitzung begrüßt 1. Bürgermeister Winkler die anwesenden Gemeinderäte, eine ZuhörerIn sowie die PressevertreterIn.

1. Bürgermeister Winkler stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

99. Errichtung des Dorfplatzes in Heppdiel **Antragsstellung zur Förderung**

1. Bürgermeister Günther Winkler begrüßt zu diesem TOP Herrn Landschaftsarchitekt Vogt vom Ingenieurbüro Trölenberg und Vogt, der den derzeitigen Planungsentwurf vorstellt.

Nach mehreren Gesprächen mit dem Amt für ländliche Entwicklung ist eine barrierefreie Erschließung aufgrund der topografischen Lage des Platzes nicht möglich. Deshalb kann die untere Ebene nur über eine Treppenanlage erschlossen werden. Bei den Planungen wurde berücksichtigt, dass auch dementsprechende Strom- und Wasseranschlüsse auf dem Festplatz vorhanden sein sollen. Ein Lichtkonzept wurde ebenfalls erstellt.

Im Rahmen der Beratungen mit dem Amt für ländliche Entwicklung stellte sich heraus, dass auch die Treppenanlage und die Bettlersgasse im Rahmen dieser Maßnahme mit gefördert werden könnten. Deshalb wurde die Planung um diese beiden Maßnahmen erweitert. Bei der Treppenanlage soll ein neuer Belag mit dementsprechenden Unterbauarbeiten aufgebracht werden. Die Bettlersgasse soll in Kopfsteinpflaster ausgeführt werden. Die Gemeinde Eichenbühl rechnet mit einer Förderung von ca. 70 % bei Kosten in Höhe von ca. 815.000,- € zzgl. des Abbruchs der bereits vorhandenen Gebäude in Höhe von ca. 67.000,- €.

Im Haushalt 2022 sind für die Anfinanzierung der Maßnahme 60.000,- € geplant. Im Finanzplan 2023 wird für die Erstellung des Dorfplatzes mit 350.000,- € gerechnet. Bei der Haushaltsplanung 2023 müssen die Sanierung der Bettlersgasse und der Treppenanlage neu mit aufgenommen werden. Ebenso muss eine der derzeitigen Wirtschaftslage entsprechende Teuerungsrate mit eingeplant werden. Zur Bauzeit kann derzeit keine konkrete Aussage getroffen

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

werden. Hier ist die Bauphase noch mit der des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses abzustimmen. Die reine Bauzeit wird sich auf ca. 5 Monate belaufen.

15 15 0 Beschluss:

Dem vorgestellten Planungsentwurf zur Errichtung eines Dorfplatzes mit Treppenanlage im Ortsteil Heppdiel und der Sanierung der Bettlersgasse wird zugestimmt. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Förderung der Dorferneuerungsmaßnahme beim Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zu stellen.

100. Errichtung des Feuerwehrhauses Heppdiel **Antragsstellung zur Förderung**

1. Bürgermeister Günther Winkler begrüßt zu diesem TOP Herrn Architekt Michael Koch, der den derzeitigen Planungsentwurf vorstellt.

Das Feuerwehrhaus Heppdiel soll an dem Platz auf dem Grundstück Höhenstraße 24 errichtet werden, an dem derzeit eine Scheune steht, angrenzend an die Bettlersgasse. Die Grundmauern des Kellergeschosses der Scheune sollen als Fundament bestehen bleiben und verfüllt werden.

Der vorliegende Planungsentwurf wurde bereits mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgestimmt, das die Dorferneuerungsmaßnahme „Dorfplatz“ fördert. Dies war ein langwieriger Prozess, da vom Amt für ländliche Entwicklung einige Forderungen zur äußeren Gestaltung des Gebäudes gestellt wurden, die schwierig umzusetzen waren.

Ebenso wurde dieser Planungsentwurf auch bereits mit der Regierung abgestimmt, die Förderbehörde für das Feuerwehrhaus ist. Die Kostenschätzung beläuft sich inkl. Abbruch der Scheune auf 708.600,- €. Die reine Bauzeit wird auf ca. 1,5 Jahre geschätzt. Eine Durchführung kann nicht gleichzeitig mit dem Bau des Dorfplatzes erfolgen.

Im Haushalt 2022 sind für die Anfinanzierung der Maßnahme 25.000,- € geplant. Im Finanzplan 2023 wird für die Erstellung des Dorfplatzes mit 512.500,- € gerechnet.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Die Förderung beträgt 127.000,- €.

15 15 0 Beschluss:

Dem vorgestellten Planungsentwurf zur Errichtung eines Feuerwehrhauses Heppdiel wird zugestimmt. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Förderung bei der Regierung von Unterfranken zu stellen.

101. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung einer Freifläche Photovoltaikanlage um den Ebenheider Hof

Mit Beschluss vom 21.07.2021 wurde vom Gemeinderat festgelegt, ein Bauleitverfahren gem. § 2 BauGB mit Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für den Hauptort Eichenbühl zur Errichtung einer Freifläche Photovoltaikanlage um den Ebenheider Hof durchzuführen. Vorgesehen war, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Ingenieurbüro Johann und Eck ist beauftragt, die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu erstellen.

Mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung wurden die Unterlagen dem Gemeinderat zugeleitet. 1. Bürgermeister Günther Winkler und Herr Schubert vom Ingenieurbüro erläutern den Planungsentwurf. Von der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, dem vorgelegten Entwurf zuzustimmen und nunmehr das Aufstellungsverfahren fortzuführen. Zugleich wird vorgeschlagen, anstelle des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen qualifizierten Bebauungsplan „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ zu erstellen. Insoweit wird die Vorgabe zum Beschluss vom 21.07.2021 geändert. Neben dem Bebauungsplan wird mit dem Projektbetreiber ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Nach Erörterung des Tagesordnungspunktes wird Beschluss gefasst.

15 15 0 Beschluss:

Dem vorgestellten Planungsentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ wird in der vorgelegten Form zugestimmt. Das Bauleitverfahren wird gem. § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Eichen-

bühl – Ebenheider Hof“ eingeleitet. Der Beschluss vom 21.07.2021 wird in der Weise geändert, dass anstelle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan für den Hauptort Eichenbühl ist entsprechend anzupassen. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren durchzuführen, frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit.

102. Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ lag in der Zeit vom 18.05.2022 bis 20.06.2022 aus und war in dieser Zeit auf der Internetseite mit Anlagen einsehbar. Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben Bedenken und Anregungen vorzutragen. Bedenken und Anregungen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Nachstehende Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ geben eine Stellungnahme nicht ab oder geben keine Hinweise, die im Einzelfall in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden können:

- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken
- Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain

1. Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 20.05.2022, AZ 24-8314.1306-14-6-2 Herr Golsch

„die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitentwurf keine Einwände.

Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

- *Militär: Radaranlage Lauda-Königshofen 50 km Interessensbereich*
- *Denkmalschutz: In der Nähe Bodendenkmal „Archäologische Befunde im Bereich des ehem. frühzeitlichen Schlosses“*

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes „Burgäcker 1“ mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de

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

15 15 0 Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Auswirkungen auf die Radaranlage Lauda-Königshofen nicht erwartet. Denkmalschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, Schreiben vom 13.05.2022 Ihr Zeichen BAGE TFMP-Lg

*„In der „Guggenberger Straße“ **verlaufen mehrere Stromversorgungsleitungen** unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0mtr. beidseits der Leitungsachse. Parallel verläuft ein 0,4kV Niederspannungskabel Straßenbeleuchtungskabel zur Versorgung der öffentlichen Beleuchtung, ebenfalls mit einem Schutzzonenbereich von 1mtr. beidseits der Leistungsachse.*

Wir haben diesem Schreiben keine Plankopien beigelegt.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

<https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei den Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen mit den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen sind mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten Sie die Hinweise im beiliegenden Merkblatt zu beachten.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Sollte sich im Zuge der notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindesttiefe ergeben, ist eine Anpassung der Versorgungsleitung zwingend notwendig. Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungskabel sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Für die mögliche Detailplanung der gewünschten Stromversorgung des neu gebildeten Flurstücks Nummer 36 kann sich der Kunde direkt an unsere technische Hotline unter 09391 903 0 bzw. mittels einer aussagekräftigen Mail unter

marktheidenfeld@bavernwerk.de an uns wenden.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes „Burgäcker I“, Ausweisung eines Bauplatzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Beteiligen Sie uns auch weiterhin unter anderem an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen ergeben können."

15 15 0 Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Einwendungen werden nicht fortgetragen, wenn durch die Ausweisung des Bauplatzes die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen Anlagen des Überlandwerkes nicht beeinträchtigt werden. Bei Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes wird der Bau-Nutzungsbereich festgelegt. Bei Bebauung des Grundstückes sind von dem Bauherrn die sicherheitsrechtlichen Vorschriften, die vom Bayernwerk vorgegeben werden, zu beachten.

3. Schreiben EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH & Co. KG vom 25.05.2022

„Eine wassertechnische Erschließung des Bereiches ist aus der Guggenberger Straße möglich. Somit besteht mit der Planung Einverständnis seitens der Wasserversorgung."

Die Stellungnahme der EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, im Auftrag des Wasserzweckverbandes Ertal, wird zur Kenntnis genommen.

4. Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.05.2022

„Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens."

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen."

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen"

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

des Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden."

15 15 0 Beschluss

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Diese Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz der Telekommunikationslinie sichergestellt. Die Hinweise der Telekom sind im Falle der Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 36 von dem Bauherrn zu beachten.

5. Schreiben des Landratsamtes Miltenberg vom 19.05.2022, AZ 51-6102-BP-22-2022-1

„Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;

Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“, Gemarkung Riedern, i.d.F. vom 29. März 2022 durch die Gemeinde Eichenbühl im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB;

Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ ist vorgesehen, den im Bebauungsplan als Kleingartenanlage ausgewiesenen Bereich als Baugrund auszuweisen und zu nutzen. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 36, Gemarkung Riedern, welches mit den ehemaligen Grundstücken Fl. Nr. 253/13 und 253/14 gebildet wurde. Anstelle der bisher ausgewiesenen Nut-

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

zung „Kleingartenanlage“ soll das Grundstück als Bauplatz ausgewiesen werden und ein Baufenster im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 36 aufgenommen werden. Ansonsten sollen alle Festsetzungen und Planzeichen des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ weiterhin gelten.

Der Gemeinderat Eichenbühl beschloss in seiner Sitzung vom 13. April 2022 die Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“, Ortsteil Riedern. Mit Schreiben vom 12. Mai 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 20. Juni 2022 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

Wahl des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes

Aus dem vorliegenden Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Begründung geht nicht eindeutig hervor, in welchem Verfahren der o.g. Bebauungsplan geändert werden soll. Die Formulierung „aufgrund des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 BauGB“ lässt erahnen, dass hier das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen soll. Da mit der Ausweisung eines weiteren Baufeldes auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Wir bitten die Begründung entsprechend zu ergänzen/berichtigen.“

15 15 0 Beschluss:

Die Verfahrensvermerke wurden vom beauftragten Planfertiger erstellt, jedoch von der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Beteiligung der Behörden nicht mit versendet. Die Verfahrensvermerke werden bei der weiteren Beteiligung der Behörden den beteiligten Behörden vorgelegt. Die Bebauungsplanänderung wird insoweit entsprechend ergänzt. Für die Bebauungsplanänderung kommt das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB in Anwendung.

„B-Plan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen

Der vorliegende Änderungsentwurf des Bebauungsplans enthält lediglich einen farbig überarbeiteten Planausschnitt. Ferner fehlen die Verfahrensvermerke komplett. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der Bebauungsplan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden. Wir bitten daher, den Änderungsentwurf des Bebauungsplans entsprechend zu ergänzen."

15 15 0 **Beschluss:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die Verfahrenshinweise werden komplett ergänzt mit Legende, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken.

„Erforderlichkeit der Bauleitplanung

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

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. "

15 **15** **0** **Beschluss:**

Die Erforderlichkeit der Änderung der Bebauungsplanänderung ist gegeben. Die Begründung zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird ergänzt. Von der Gemeinde Eichenbühl wurde in der Sitzung vom 09.06.2021 die Festlegung getroffen, die Bauleitplanung in den einzelnen Ortsbereichen nach dem Konzept „Innen vor außen“ abzuwickeln. Im Gemeindegebiet Riedern bestehen nur noch einzelne Bauplätze, die bebaut werden könnten. Es besteht die Nachfrage nach Baugrund, so dass im Ortsbereich von Riedern im Bereich weiteres Bauland ausgewiesen wird.

„Präambel

In den Änderungsentwurf des o.g. Bebauungsplanes ist eine Präambel aufzunehmen, welche auf die derzeit gültigen Rechtsgrundlagen verweisen. Es sollten folgende Rechtsgrundlagen aufgeführt werden:

*Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des EnergiewirtschaftsG zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änd. von § 246 des BauGB vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).*

*Die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).*

*Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).*

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

*Die **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802).
Geltungsbereich"*

15 15 0 Beschluss:

In der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Präambel aufgenommen, aus der die derzeit gültigen Rechtsgrundlagen zu entnehmen sind.

„Grenzen des Geltungsbereiches

Der vorliegende Änderungsentwurf des Bebauungsplans enthält einen farbig überarbeiteten Planausschnitt, im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 26 bis 36 253/13-15, des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Leider kann aus dem Planausschnitt nicht eindeutig die Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung erkannt werden, denn laut Begründung soll ja nur das neue Grundstück Fl. Nr. 36 (siehe Verschmelzungsurkunde vom 27. August 2021) von dieser Änderung betroffen sein. Wir bitten daher die Geltungsbereichsgrenze mit dem entsprechenden Planzeichen Nr. 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanZV) eindeutig und deutlich erkennbar zu umranden."

15 15 0 Beschluss:

Die Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage der Planzeichenverordnung Nr. 15.13 eindeutig und deutlich erkennbar umrandet.

„Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung

Auf dem „neuen“ Baugrundstück Fl.Nr.36 sind die erforderlichen Baugrenzen dargestellt und festgesetzt. In der Begründung werden jedoch zwei Aussagen zu den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen. Einerseits sollen „im Übrigen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans beibehalten werden“. Andererseits werden folgende Festsetzungen getroffen: „WA, II Vollgeschosse, UG, EG, DG, Satteldach, Dachneigung 30-35°“. Um Missverständnisse vorzubeugen ist für den Änderungsbereich eine Nutzungsschablone im Planteil mit den jeweils zulässigen Festset-

Zahl der Mitglieder: 15

Die Sitzung war öffentlich.

A **F** **G** (**A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss**)

zungen aufzunehmen und darzustellen und in der Planlegende zu erläutern. Ferner ist ein Hinweis aufzunehmen, dass im Übrigen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Burgäcker I“ weiterhin gelten.“

15 15 0 **Beschluss:**

Im Planteil der Bebauungsplanänderung wird eine Nutzungsschablone mit den zulässigen Festsetzungen aufgenommen und dargestellt. Der Hinweis wird aufgenommen, dass im Übrigen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Burgäcker I“ weiterhin gelten.

„Art der baulichen Nutzung – Perlenschnur zur Abgrenzung zum MI Laut Begründung wird der Geltungsbereich der Änderung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da das WA nun direkt an das bereits ausgewiesene Mischgebiet (MI) angrenzt, ist zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen noch eine Perlenschnur zum angrenzenden MI darzustellen (siehe Ziffer 15.14 der PlanZV) und in der Planlegende zu erläutern.

Ferner muss auch aus der farblichen Darstellung eindeutig hervorgehen, welcher Bereich als WA-Fläche und welcher als MI-Fläche festgesetzt ist. Wir bitten auch hier die verschiedenen Baugebiete anhand der PlanZV Ziffer 1.1.13 (WA – rot mittel) sowie Ziffer 1.2.3 (MI – braun mittel) darzustellen.“

15 15 0 **Beschluss:**

Die Anregung des Landratsamtes Miltenberg wird aufgenommen. Zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen wird nach der Planzeichenverordnung eine Perlenschnur dargestellt und in der Planlegende erläutert. Die Bereiche, ausgewiesen als WA-Fläche und als MI-Fläche, werden anhand der Planzifferverordnung Ziffer 1.1.13 farblich dargestellt.

„Verfahrensvermerk

Dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf wurden noch keine Verfahrensvermerke beigefügt. Es ist der Bebauungsplanänderung daher noch folgender Verfahrensvermerk beizufügen:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

„Der Gemeinderat hat am die Änderung des Bebauungsplans „Burgäcker I“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wurde der Planentwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat den Planentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt am (Datum, Unterschrift des Bürgermeisters, Siegel).

Der Satzungsbeschluss ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Änderungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am rechtskräftig geworden" (Datum Unterschrift des Bürgermeisters, Siegel)."

Die Bebauungsplanänderung wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.

15 15 0 Beschluss:

Die Verfahrensvermerke wurden bei der Beteiligung der Behörden den Behörden nicht zugeleitet. Der Bebauungsplanänderung werden die Verfahrensvermerke, wie vom Landratsamt Miltenberg angemerk, beigelegt.

„B) Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Änderung des B-Plans „Burgäcker 1“. Der Begründung ist nicht klar zu entnehmen, in welchem Verfahren die Änderung erfolgt (beschleunigtes Verfahren

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

nach § 13 BauGB, sh. auch Ausführungen unter A) „Wahl des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans“). Sowohl im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfallen die Umweltprüfung, die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als auch die Anfertigung eines Umweltberichtes. Von der Maßnahme betroffen ist ein 521 m² großes Kleingartenstück ohne ökologisch bedeutende Strukturen.

Ein intensiv genutztes Grünland, ein alter Obstbaum (ohne Lebensraumstrukturen) und ein alter Schuppen müssen dem Bauvorhaben weichen. Eine artenschutzrechtliche Begutachtung des Baufeldes ist nicht erforderlich. Lebensraumstrukturen von besonders- und streng geschützten Arten können ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen kann dem Vorhaben zugestimmt werden:

- 1. Gehölzfällungen sind außerhalb der Brut- und Nistzeit im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 eines Jahres durchzuführen.*
- 2. Visuelle Kontrolle des Schuppens vor Beseitigung auf ein Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäusen. Bei bestätigtem Vorkommen Kontaktaufnahme mit uNB vor Abriss."*

15 15 0 Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die Stellungnahme des Natur- und Landschaftsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Unter Hinweise zu den gesetzlichen Vorschriften werden folgende Hinweise aufgenommen:

1. Gehölzfällungen sind außerhalb der Brut- und Nistzeit im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 eines Jahres durchzuführen.
2. Vor Beseitigung des Schuppens ist eine visuelle Kontrolle auf ein Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäusen im Schuppen durchzuführen. Bei bestätigtem Vorkommen ist vor Abriss des Schuppens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Miltenberg Kontakt aufzunehmen.

„C) Immissionsschutz

Die Bebaubarkeit der Fl. Nr. 36 wird durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht. Durch hier errichtete Wohnbebauungen bzw. schutzbedürftige Nutzungen findet kein Heranrücken an bestehende Emittenten – insbesondere Lärmemittenten (z.B. Gewerbebetriebe) - statt. Aus Sichten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungen daher keine Bedenken."

Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme des Immissionsschutzes Kenntnis.

„D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des B-Planes „Burgäcker I" umfasst das Grundstück Fl. Nr. 36 der Gemarkung Riedern, welches mit den Grundstücken Fl. Nrn. 253/13 und 253/14 der Gemarkung Riedern gebildet wurde. Die vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

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

Boden stellt ein besonders schützenswertes Gut dar. Daher soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf den Grundstücken entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen.

Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen."

15 15 0 Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme des Bodenschutzes Kenntnis. Im Falle einer Bebauung des Grundstückes sind die gesetzlichen Vorgaben und die Hinweise zum Bodenschutz zu beachten.

„E) Wasserschutz

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

15 15 0 Beschluss:

Die Stellungnahme zum Wasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wird bei der weiteren Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

„F) Brandschutz

In der Begründung zum Planverfahren wird keine Aussage zur Wasserversorgung getroffen. Es wird von Seiten des Brandschutzes auf die nötige Löschwassermenge von 48 m³/h nach Vorgabe der DVGW W405 und auf eine notwendige Hydrantendichte hingewiesen, da hier die erste Entnahmestelle in 75 m erreichbar sein muss. Da die Feuerwehr Riedern nur über ein LF8, ein MZF und ein TSA verfügt, sollten ausschließlich Gebäude mit einer maximalen Rettungshöhe von acht Metern über tragbare Leitern nach BayBO zugelassen werden, ein zweiter baulicher Rettungsweg sollte jedoch immer bevorzugt werden.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug befindet sich in Miltenberg und übersteigt die Hilfsfrist bei Weitem."

15 15 0 Beschluss:

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz ist im Bereich der Guggenberger Straße für die Anwesen gesichert. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Gebäudehöhen mit einer max. Rettungshöhe von 8 m beachtet.

„G) Gesundheitsamtliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen Einverständnis.

Als selbstverständlich gilt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften zu beachten sind. Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen. Sonstige gesundheitsamtlicherseits zu vertretenden Belange werden aktuell nicht berührt."

Die Stellungnahme zu den gesundheitsamtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen.

„Aufgrund der erforderlichen Überarbeitung des Planentwurfes wird eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für zwingend erforderlich gehalten."

15 15 0 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der beauftragte Planer Manfred Tolksdorf sowie die Gemeindeverwaltung werden beauftragt, die vom Gemeinderat gefassten und vorgehend beschriebenen Beschlüsse zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in die Bauleitplanung mit einzuarbeiten. Nach Überarbeitung des Planentwurfes wird eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

103. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang des Marktes Bürgstadt

Der Gemeindeverwaltung wird mit Schreiben vom 28. Juni 2022 die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 29. Juli 2022 eine Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Main-Vinotel, Parkplatz Sturm“ am nördlichen Ortsausgang des Marktes Bürgstadt abzugeben.

Auf einer Fläche von 0,86 ha werden Sondergebiete gem. § 11 BauNVO zur landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung für Beherbergungsbetriebe und Hotel ausgewiesen.

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang des Marktes Bürgstadt ist die Gemeinde Eichenbühl nicht betroffen. Von der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

15 15 0 **Beschluss:**

Zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang des Marktes Bürgstadt wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

104. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.06.2022**15 15 0** **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.06.2022 wird genehmigt.

105. Bedarfsumfrage zur Mittagsbetreuung

1. Bürgermeister Winkler informiert über die durchgeführte Bedarfsumfrage zum Besuch der Grundschule (alle Sorgeberechtigten der Kinder, die im Schuljahr 2022/2023 eine der Klassen 1 bis 4 besuchen – 123 verteilte Umfragebögen, 107 zurückgegangen). Für die Gemeinde ist es wichtig, aus der Bedarfsumfrage zu erfahren, in wie weit zukünftig eine verstärkte Form der Mittagsbetreuung nach

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

14:15 Uhr benötigt wird. Kurz zusammengefasst ist nachstehendes Ergebnis festzuhalten:

74 Eltern sind nur an einer Mittagsbetreuung bis 14:15 Uhr interessiert.

32 Eltern sind an einer Mittagsbetreuung überhaupt nicht interessiert.

6 Eltern sind ab Schuljahr 2022/2023 an einer offenen Ganztageschule bis 16:00 Uhr interessiert, ab Schuljahr 2023/2024 ein Elternteil.

Zur Alternative der Ganztagschule bis 16:00 Uhr wurde auch nachgefragt, ob Interesse an einem Hort bis 16:00 Uhr besteht.

5 Eltern haben dies ab Schuljahr 2022/2023 bejaht, ab Schuljahr 2023/2024 immer jeweils ein Elternpaar.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Interesse zu gering, an einer Planung zur Mittagsbetreuung bis 16:00 Uhr heranzugehen.

106. Sanierung der Wassertretanlage **Sachstand**

An der Wassertretanlage wurde das Edelstahlgeländer angebracht. Dieses wird über die Regierung gefördert. Die Verkleidung der Anlage mit Sandsteinen erfolgt in den nächsten Wochen. Die Arbeiten werden vom Bauhof durchgeführt. Des Weiteren wird der Vorplatz wieder angeglichen und die Platten neu verlegt.

107. Erweiterung der Kindertagesstätte und der Grundschule **Sachstand**

Bei der Erweiterung der Kindertagesstätte und der Grundschule laufen derzeit die Bodenbelags- und Fliesenarbeiten. In der nächsten Woche beginnen die Arbeiten der Außenanlage. In der 3-wöchigen Schließzeit der Kindertagesstätte werden die Umbaumaßnahmen im Bestand durchgeführt.

108. Ersatzneubau der Brücke am RÜB
Sachstand

Die Brückenbauarbeiten werden wie geplant fortgesetzt. Derzeit werden Einschalungs- und Bewehrungsarbeiten an den Widerlagern erstellt. Danach werden die Widerlager betoniert. Durch Materialengpässe und längere Lieferzeiten von Bewehrungsmaterial, etc. kommt es immer wieder zu Lieferverzögerungen. Allerdings konnten die Arbeiter bisher an anderer Stelle weiterarbeiten und es kam zu keinem Baustopp.

109. Verkehrsregelung im Bereich Alte Steige / Bürgstadter Straße

Einige Bürger haben die Gemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass es durch die Zone 30 bedingte Verkehrsregelung „rechts vor links“ im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle von der Alten Steige kommend zu Rückstau auf die Hauptstraße kommen kann. GR Großkinsky sieht kein gesteigertes Unfallrisiko, da die Fahrzeuge, welche von der Alten Steige in den Kreuzungsbereich einfahren, aufgrund der engen Bebauung mit geringen Geschwindigkeiten fahren müssen.

110. Kreuzungsbereich Alte Steige / Schulweg

GR Miltenberger fragt nach, welche Verkehrsregelung an der Einfahrt der Straße Schulweg in die Alte Steige gilt. Bei der derzeitigen Regelung gilt in diesem Bereich rechts vor links. Der Gemeinderat ist sich einig, diese Verkehrsregelung aufgrund des geringen Gefahrenpotentials beizubehalten.

111. Drohnenflüge im Ortsbereich von Eichenbühl

In verschiedenen Bereich in Eichenbühl wurden in den letzten Wochen Drohnenflüge gesichtet. 1. Bürgermeister Günther Winkler weist darauf hin, dass über bebauten Gebieten solche Drohnenflüge verboten sind.

Anschließend nichtöffentliche Sitzung