

# **SITZUNG**

**Nr. 3**

## **SITZUNGSTAG**

22.03.2023

## **SITZUNGSORT**

Sitzungssaal im Rathaus Eichenbühl

---

### **Namen der Mitglieder des Gemeinderates**

---

#### **Anwesend**

#### **abwesend**

#### **Abwesenheitsgrund**

---

#### Vorsitzender:

1. Bgm. Winkler Günther

#### Schriftführer:

Schirmer Marco

#### Kämmerein:

Münch-Worlicek Tanja

2. Bgm. Großkinsky Boris

ab TOP 50 anwesend

3. Bgm. Winkler Stefan

GR Bannach Frank

entschuldigt

GR Berres Alexander

GR Heilmann Georg

GR Hennich Johannes

GRin Hepp-Wenzel Jutta

GR Kretschmer Marius

GRin Kretschmer Sandra

GR Löffler Dennis

entschuldigt

GR Miltenberger Bruno

GR Ott Heiko

GRin Pegoretti Anke

GR Schmedding Joachim

GR Tolksdorf Manfred

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 22.03.2023**

### **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

47. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2023
48. Antrag des Gemeinderates Frank Bannach auf Entlassung aus dem Amt als Gemeinderat
49. Vereidigung des in den Gemeinderat nachrückenden Gemeinderates Manfred Tolksdorf
50. Besetzung des Rechnungsprüfungsausschusses
51. Bestellung der Delegierten für den Wasserzweckverband Erftalgruppe
52. Verabschiedung des Haushalts 2023
  - a) Haushaltsplan 2023
  - b) Erlass der Haushaltssatzung 2023
  - c) Genehmigung des Finanzplans / Investitionsprogramms
  - d) Genehmigung des Stellenplans
53. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 105“  
Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Fassung des Satzungsbeschlusses
54. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 103 – 107“  
Aufhebungsbeschluss
55. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenbühl im Bereich des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
56. Änderung des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
57. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 – Sanierung Hofacker II des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn
58. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 – Sanierung Würzburger Straße des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn
59. Bestellung von Martin Lebold, Windischbuchen, zum Feldgeschworenen

60. Anliegen aus den Bürgerversammlungen
  - a) Verkehrsüberwachung des ruhenden Verkehrs
  - b) Antrag auf Änderung der Vorfahrt im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle
61. Aktion Stadtradeln 2023
62. Sanierung der Brücke über den Schippach  
Sachstand
63. Dezentrale Lüftungsanlage in der Grundschule
64. Errichtung eines Dorfplatzes in Heppdiel  
Förderung
65. Brücke am Regenüberlaufbecken
66. Seniorennachmittag

### Öffentliche Sitzung

Zu Beginn der Sitzung begrüßt 1. Bürgermeister Winkler die anwesenden Gemeinderäte sowie den Pressevertreter.

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

#### **47. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2023**

**12 12 0**    **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2023 wird genehmigt.

#### **48. Antrag des Gemeinderates Frank Bannach auf Entlassung aus dem Amt als Gemeinderat**

1. Bürgermeister Winkler verliest den Antrag des Gemeinderates Frank Bannach vom 24.02.2023 auf Entlassung aus dem Amt als Gemeinderat. GR Frank Bannach ist es aus beruflichen Gründen nicht möglich, an den Gemeinderatssitzungen teilzunehmen. In dem Antrag sind die näheren Gründe erläutert.

Der Gemeinderat bedauert diesen Schritt von Frank Bannach, hat aber für diesen Schritt vollstes Verständnis.

**12 12 0**    **Beschluss:**

Dem Antrag des Gemeinderates Frank Bannach auf Entlassung aus dem Amt als Gemeinderat aus beruflichen Gründen wird stattgegeben.

#### **49. Vereidigung des in den Gemeinderat nachrückenden Gemeinderates Manfred Tolksdorf**

Für den aus dem Gemeinderat ausgeschiedenen GR Frank Bannach ist GR Manfred Tolksdorf in den Gemeinderat nachgerückt.

1. Bürgermeister Winkler begrüßt Manfred Tolksdorf recht herzlich.

---

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

---

In einer kurzen Ansprache betont 1. Bürgermeister Winkler, Manfred Tolksdorf, war bereits in der Zeit vom 01.01.1986 bis 30.04.2020 Mitglied im Gemeinderat. Die Aufgaben, die Rechte und Pflichten im Gemeinderat sind GR Manfred Tolksdorf bekannt. Er wünscht eine gute gemeinsame Zusammenarbeit im Gremium.

In Anschluss an die Begrüßung nimmt 1. Bürgermeister Winkler GR Manfred Tolksdorf den in Art. 31 Abs. 2 GO vorgegebenen Eid ab.

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

#### **50. Besetzung des Rechnungsprüfungsausschusses**

GR Großkinsky ist ab diesem TOP anwesend.

Der Rechnungsprüfungsausschuss ist mit fünf Personen besetzt. Für den ausgeschiedenen GR Bannach, welcher Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses war, ist ein Nachfolger zu bestimmen.

1. Bürgermeister Winkler schlägt vor, GR Tolksdorf als Vertreter zu bestimmen. GR Tolksdorf stimmt gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht ab.

**14   14   0   Beschluss:**

Für den ausgeschiedenen GR Bannach wird als Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses GR Tolksdorf bestellt.

#### **51. Bestellung der Delegierten für den Wasserzweckverband Erftalgruppe**

Der ausgeschiedene GR Bannach war als Delegierter für den Wasserzweckverband Erftalgruppe bestimmt. Durch sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat ist ein neuer Delegierter für den Wasserzweckverband zu bestimmen.

---

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

---

1. Bürgermeister Winkler schlägt vor, GR Tolksdorf als Delegierten zu bestimmen. GR Tolksdorf stimmt gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht ab.

**14   14   0      Beschluss:**

Für den ausgeschiedenen GR Bannach wird als Delegierter für den Wasserzweckverband Erftalgruppe GR Tolksdorf bestellt.

## **52. Verabschiedung des Haushaltes 2023**

Zu diesem TOP begrüßt 1. Bürgermeister Günther Winkler die Kämmerin Tanja Münch-Worlicek, die den Haushalt 2023 in einer Präsentation vorstellt.

Das Gesamtvolumen des Haushaltes 2023 beträgt **8.943.787,- €**. Dabei schließt der Verwaltungshaushalt mit **6.026.481,- €** und der Vermögenshaushalt mit **2.917.306,- €**.

### **Betrachtungen zur allgemeinen Haushaltssituation**

Der Freistaat Bayern hat die Mittel im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs des Haushaltsjahres 2023 um 7,2% auf ca. 11,32 Milliarden Euro erhöht. Dabei wurden die Wasser- und Abwasserförderung sowie die Mittel für Investitionen im sozialen Bereich bei den Schulen und Kindertagesstätten am stärksten erhöht.

Die Gemeinde Eichenbühl erhält bereits seit neun Jahren Stabilisierungshilfe vom Freistaat mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit wieder zu erlangen und Schulden abzubauen. Die Stabilisierungshilfe wird für konsolidierungswillige strukturschwache Gemeinden mit besonders negativer Bevölkerungsentwicklung gewährt. Im Haushalt 2023 ist die Stabilisierungshilfe des Jahres 2022 in Höhe von 400.000,- € eingeplant.

Der Gemeinde Eichenbühl wurden für die Jahre 2014 bis 2022 bereits 5.455.000,- € an Stabilisierungshilfen gewährt. Zusammen mit der konsequenten Umsetzung des Haushaltskonsolidierungskonzepts konnte der Schuldenstand in Höhe von 5,30 Mio. € in 2014 auf 1,98 Mio. € zum 31.12.2022 reduziert werden.

Die Stabilisierungshilfe des Jahres 2022 in Höhe von 400.000,- €, die in diesem Jahr vereinnahmt wird, ist für Investitionen im Pflichtaufgabenbereich des Haushaltsjahres 2023 und für die Fi-

finanzplanungsjahre einzusetzen. Um eine weitere konsequente Konsolidierung durchführen zu können, hat sich die Gemeinde Eichenbühl verpflichtet, das Konsolidierungskonzept der Jahre 2014 bis 2022 weiter fortzuführen und für die zukünftigen Jahre keine Kreditaufnahmen zu tätigen. Somit kann der Schuldenstand konsequent weiter zurückgeführt werden. Zum Ende des Jahres 2023 beträgt der voraussichtliche Schuldenstand 1,65 Mio. €.

### **Detailbetrachtung des Verwaltungshaushaltes**

Im Verwaltungshaushalt bleiben die Steuereinnahmen aus der Grundsteuer gleich hoch. Wir rechnen mit einem Gewerbesteuersoll von 600.000,- €. Die Steuerkraft erreicht mit 854,53 € einen neuen Höchststand. Der Grund liegt darin, dass in den Jahren 2021 und 2022 Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer erzielt wurden und diese die Grundlage für die Berechnung der Steuerkraft bilden. Deshalb ist auch in den Finanzplanungsjahren eine hohe Steuerkraft zu erwarten. Aus der Steuerkraft berechnet sich die Höhe der Kreisumlage. Beim derzeitigen Kreisumlagesatz in Höhe von 39% sind in diesem Jahr 1.123.800,- € an den Kreis abzuführen, ebenso leider ein neuer Höchststand.

Durch die geplante Lohnkostensteigerung, die aufgrund der Tarifverhandlungen notwendig wird und die höheren Energiepreise für Strom und Heizkosten resultiert zusammen mit den höheren Ausgaben für die Kreisumlage und der niedrigeren Gewerbesteuer im Vergleich zu den Vorjahren eine negative Zuführung. Die negative Zuführung zum Verwaltungshaushalt liegt bei 193.106,- €. Eine freie Finanzspanne liegt demnach nicht vor. Leider setzt sich dieser Trend in den Finanzplanungsjahren fort.

### **Detailbetrachtung des Vermögenshaushaltes**

Im Vermögenshaushalt des Jahres 2023 und der Finanzplanungsjahre sind große Investitionen im Bereich „Feuerwehrwesen“, „Schule“ und „Brücken“ eingeplant. Das Brückensanierungskonzept soll ebenso in den Finanzplanungsjahren weiter fortgeführt werden.

Trotz der gewährten Stabilisierungshilfe des Jahres 2022 in Höhe von 400.000,- € können die geplanten Investitionen im aktuellen Haushaltsjahr nur über eine hohe Rücklagenentnahme in Höhe von 1.262.506,- € finanziert werden. Auch für die geplanten Investitionen in den Finanzplanungsjahren ist mit deutlichen Fehlbeträgen zu

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

rechnen, die nur über eine Rücklagenentnahme ausgeglichen werden können und somit nur schwer neben der laufenden Haushaltskonsolidierung zu finanzieren sind. Ob in diesem Jahr die Voraussetzungen für eine weitere Stabilisierungshilfe gegeben sind und wie lange diese Unterstützungen noch vom Freistaat gewährt werden, steht erst im November 2023 fest.

Fest steht, dass die Gemeinde Eichenbühl mit diesem Haushalt von fast 9 Mio. € einen wichtigen Schritt zur Verbesserung der Schulinfrastruktur und für die öffentliche Sicherheit geht. Jedoch steht auch fest, dass aufgrund der steigenden Steuerkraft und der geringeren Verschuldung die Chance auf weitere staatliche Hilfen immer geringer werden. Ohne weitere staatliche Stabilisierungshilfen sind in den Finanzplanungsjahren weitere Rücklagenentnahmen notwendig.

Die Gemeinde ist auf einem sehr guten Weg, die Schulden kontinuierlich weiter abzubauen und zusammen mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept und der gewährten Stabilisierungshilfe die notwendigen Investitionen in diesem und den Finanzplanungsjahren weiter voran zu treiben.

*Die nennenswerten Investitionsschwerpunkte des VMH sind im Einzelnen:*

Bürgerserviceportal-Erweiterung und Sitzungsverwaltungsprogramm	23.700,00 €
Geo-Informationssystem Programm	33.000,00 €
Feuerwehr: Beschaffungsmaßnahmen allgemein	23.400,00 €
Funkmeldeempfänger	37.000,00 €
Sirenenanlagen	86.000,00 €
Mannschaftstransportwagen für die FFW Pfohlbach (gebr.)	21.000,00 €
Löschwasserversorgung Guggenberg	220.000,00 €
Feuerwehrgerätehaus Heppdiel (Teilfinanzierung)	215.000,00 €
Schulen: Mittelschule Bürgstadt, Investitionskostenbeteiligung	373.200,00 €
Ertal-Grundschule, Erweiterungsbau Mensa	176.000,00 €
Ersatzbeschaffung Interaktive Tafel	10.300,00 €
Dezentrale Lüftungsanlage	330.000,00 €
Klassenzimmereinrichtung	8.000,00 €
Soziales: Kita – Ausstattung	17.000,00 €
EDV-Ausstattung Kita Eichenbühl	10.000,00 €

**Sitzung des Gemeinderates Eichenbühl**

am 22.03.2023

**Zahl der Mitglieder: 15****Die Sitzung war öffentlich.****A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)**

Wassertretanlage – Bänke und Umbau Toiletten	7.600,00 €
Sanierung Streichweg	15.500,00 €
Sanierung Brücke am Schippach	50.000,00 €
Neubau Brücke am Regenüberlaufbecken	160.000,00 €
Sanierung Brückengeländer Kohlgrund/Bürgstadter Str.	37.000,00 €
Wasserversorgung – Anschaffungen	9.050,00 €
Wasserversorgung – Hausanschlüsse	6.700,00 €
Kläranlage: Erwerb und Einhausung Notstromversorgungsanlage	33.000,00 €
Friedhof Eichenbühl: Neuordnung	5.000,00 €
Friedhof Heppdiel: Sanierung Leichenhaus und Mauer	24.000,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Riedern: Erneuerung Heizungsanlage	17.200,00 €
Bauhof: Div. Beschaffungen	8.200,00 €
Ersatzfahrzeug für Pick Up	44.800,00 €
Photovoltaikanlage	20.000,00 €
Dorfplatz Heppdiel (Teilfinanzierung)	250.000,00 €
Schulweg 9: Kaminsanierung und Heizungserneuerung	26.500,00 €
Grundschule, Kita, Rathaus: elektr. Schließenanlage	32.000,00 €
Parkplatz Riedern: Sanierung	14.300,00 €
Rathaus: Servertausch	35.000,00 €
Defibrillatoren für alle Ortsteile	15.700,00 €

**a) Haushaltsplan 2023****14 14 0 Beschluss**

Dem Haushaltsplan in der vorgelegten und vorgetragenen Form wird zugestimmt.

**b) Erlass der Haushaltssatzung 2023****14 14 0 Beschluss**

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Eichenbühl folgende

**Haushaltssatzung 2023**

**§ 1**

Der Haushaltsplan 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

**Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.026.481,- Euro

und im

**Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.917.306,- Euro

ab.

**§ 2**

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 2.307.400,- Euro festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

**1. Grundsteuer**

- |   |          |
|---|----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 380 v.H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              | 380 v.H. |

**2. Gewerbesteuer**

370 v.H.

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 800.000,- Euro festgesetzt.

**§ 6**

Die Haushaltsatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2023 in Kraft.

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

### c) Genehmigung des Finanzplans / Investitionsprogramms

14 14 0 **Beschluss:**

Dem Finanzplan / Investitionsprogramm in der vorgelegten und vorgetragenen Form wird zugestimmt

### d) Genehmigung des Stellenplans

14 14 0 **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt folgendem Stellenplan zu:

#### **Beamte:**

Höherer Dienst A14 1

#### **Angestellte:**

Entgeltgruppen nach TVöD – ohne Kindergarten:

12	1
11	1
10	1
9	0,9
8	2,8
7	0,3
6	0,6
5	0,5

Entgeltgruppen nach TVöD – Kindergarten und Schule:

S15	1
S9	0,9
S8a	8,5
S3	5,8

#### **Arbeiter:**

Entgeltgruppe nach TVöD:

6	3
5	6
4	0,5
3	0,5
2	1,7
1	0,5

**1 Bundesfreiwilligendienstleistender** im Forst- und Umweltbereich

**1 Praktikant** im Kindergarten

**1 Auszubildende** in der Verwaltung

**53. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 105“**  
**Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der Öffentlich-**  
**keit nach § 3 Abs. 2 BauBG sowie der Behörden und sonsti-**  
**gen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Fassung des Satzungsbeschlusses**

**vom 21.12.2022 bis einschließlich 28.01.2023**

**Teil A**

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen im Rah-**  
**men der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2**  
**BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine  
Stellungnahmen eingegangen.

**Teil B**

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen im Rah-**  
**men der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-**  
**fentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beteiligt wurden:**

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz,
7. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz,
8. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz,
9. Landratsamt Miltenberg - Straßenverkehrsrecht,
10. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz,
11. Landratsamt Miltenberg - gesundheitliche Belange,
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
13. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
14. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
15. Amt für ländliche Entwicklung,
16. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
17. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,

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

---

18. Bayernwerk Netz GmbH,
19. Deutsche Telekom AG,
20. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG,
21. Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
22. Markt Bürgstadt,
23. Gemeinde Neunkirchen,
24. Stadt Miltenberg,
25. Stadt Freudenberg.

**Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:**

1. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
2. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
3. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz,
4. Landratsamt Miltenberg - Straßenverkehrsrecht,
5. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz,
6. Landratsamt Miltenberg - gesundheitliche Belange,
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
8. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
9. Amt für ländliche Entwicklung,
10. Bayernwerk Netz GmbH,
11. Stadt Miltenberg,
12. Stadt Freudenberg.

**Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

1. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
2. Deutsche Telekom AG,
3. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG,
4. Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
5. Markt Bürgstadt,
6. Gemeinde Neunkirchen.

**Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:**

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,

---

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

---

- 5. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz,
- 6. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
- 7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

### 1. Regierung von Unterfranken

mit Schreiben vom 13.01.2023

#### **Anregungen / Hinweise:**

Wie bereits in den Planunterlagen aufgeführt, liegt das überplante Gebiet im Bereich des Überschwemmungsgebiets des Flusses Erf.

Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. Gem. Ziel 4.2.5-01 RP1 sollen Hochwasserabflussflächen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.

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

Andere Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgender weiterer Belang betroffen sein könnte: Wasser

Abwasserentsorgungsleitung der Gemeinde Eichenbühl und der Gemeinde Neunkirchen mit Ortsteilen

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Das Wasserwirtschaftsamt und die untere Wasserrechtsbehörde haben der Planung zugestimmt.

---

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

---

**14   14   0    Beschluss:**

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**14   14   0    Beschluss:**

Es bestehen keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

## **2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain** mit Schreiben vom 23.01.2023

### **Anregungen / Hinweise:**

Wie bereits in den Planunterlagen aufgeführt, liegt das überplante Gebiet im Bereich des Überschwemmungsgebiets des Flusses Erf.

Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser so weit als möglich verringert werden, indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. Gem. Ziel 4.2.5-01 RP1 sollen Hochwasserabflussflächen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.

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

Andere Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

**14   14   0    Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Das Wasserwirtschaftsamt und die untere Wasserrechtsbehörde haben der Planung zugestimmt.

---

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

---

**14   14   0      Beschluss:**

Es bestehen keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

**3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**  
mit Schreiben vom 18.01.2023

**Anregungen / Hinweise:**

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

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Art. 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert wurde.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wurde zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

**14   14   0      Beschluss:**

Präambel:

Die Rechtsgrundlagen der Präambel werden aktualisiert.

---

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

---

#### Aufstellungsbeschluss

Laut Begründung (Seite 3, Ziffer 1, Absatz 3) fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss am 26. Oktober 2022. Im Verfahrensvermerk (Absatz 1) steht jedoch das Datum 2. November 2022. Wir bitten um Wiedergabe des „einheitlich“ richtigen Datums in der Begründung und im Verfahrensvermerk.

**14   14   0**

#### **Beschluss:**

#### Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2. November 2022 gefasst. Das Datum in der Begründung wird angepasst.

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan – allgemeine Informationen**

Gem. § 12 BauGB besteht ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Bebauungsplan, dem Vorhaben und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag.

Die Initiative zur Schaffung von Baurechten liegt bei einem Investor. Der Investor übernimmt die Verpflichtung, das mit der Gemeinde abgestimmte und in den B-Plan übernommene Konzept, das Vorhaben auf eigenes wirtschaftliches Risiko innerhalb eines vertraglich bestimmten Zeitraumes, einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen zu realisieren. I.d.R. muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein.

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.

Vor dem Satzungsbeschluss ist zwingend ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Ohne Durchführungsvertrag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nichtig. Der Durchführungsvertrag macht den Vorhaben- und Erschließungsplan zur Bauverpflichtung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss aus dem Flächen-

---

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

---

nutzungsplan entwickelt sein.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

***Beurteilung***

Bei den vorgelegten Planunterlagen ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt. Als Bauherr geht die Firma Wohnkonzept Eichenbühl GmbH & Co.KG, Aschaffenburg, hervor. Inwiefern diese Firma auch Eigentümer der Grundstücke ist, geht aus den Planunterlagen nicht hervor. Auch in der Begründung gibt es hierzu keine näheren Angaben zum Investor. Aus der Begründung geht auch nicht hervor, ob die 17 Wohneinheiten erneut für ältere Bewohner vorgesehen sind oder allgemein dem öffentlichen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen sollen. Ein parallel eingereichter Bauantrag, der alternativ zum Vorhaben- und Erschließungsplan noch herangezogen werden könnte, liegt dem Landratsamt Miltenberg bisher nicht vor. Wir bitten die Begründung diesbezüglich zu ergänzen. Wir weisen vorsorglich nochmals darauf hin, dass mit dem Investor noch ein Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

**14   14   0      Beschluss:**

Beurteilung

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass klargestellt wird, wer der Vorhabenträger ist, welche Grundstücke sich in seinem Eigentum befinden und dass er in der Lage ist, das Bauvorhaben in der festgelegten Frist umzusetzen.

Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass mindestens 17 Wohnungen barrierefrei auszubilden sind. Weitergehende Anforderungen werden nicht gestellt.

Ein Bauantrag wurde bisher nicht eingereicht. Es wurden aber Grundrisse, Schnitte und Ansichten der Planung beigefügt, um aufzuzeigen, dass die Maßnahme auf der Grundlage der Bauleitplanung umgesetzt werden kann.

---

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

---

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Dachbegrünung** (Ziffer 7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Für die Dachbegrünung ist § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB maßgeblich. Wir bitten auf diese Rechtsgrundlage explizit hinzuweisen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

**Aufstellen von Photovoltaikmodulen**

Laut Begründung (Seite 5, Ziffer 1.1.2) wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung eines Flachdaches das Aufstellen von Photovoltaikmodulen ermöglicht. Sofern die Gemeinde dies verbindlich festsetzen möchte, ist § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die maßgebliche Rechtsgrundlage. Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg wird diese Festsetzung begrüßt und empfohlen.

**14   14   0      Beschluss:**

Das Energiekonzept ist noch nicht abschließend geklärt. Der Bebauungsplan ermöglicht das Aufstellen von Photovoltaikmodulen. Um flexibel bleiben zu können, wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen weiterhin nur als Option ermöglicht.

**Abstandsflächen** (Ziffer B.3)

Sofern eine Vermaßung der Abstandsflächen von der Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze vorgesehen ist, ist als Rechtsgrundlage auf Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zu verweisen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

---

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

---

**Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung** (Ziffer A. 7.6.1)

Im Umweltbericht (Seite 9 Ziffer 3.2.1) wurde darauf hingewiesen, die Bäume und Sträucher an der Erf und der Nussbaum mittig der Planungsfläche zu erhalten sind. Wir bitten die textlichen Festsetzungen diesbezüglich zu überarbeiten.

**14   14   0**

**Beschluss:**

Mit Ausnahme des Nussbaums wurden alle anderen Bäume als zu erhalten festgesetzt. Für den Nussbaum ist die Festsetzung nicht bindend, da er auf dem Nachbargrundstück steht.

**14   14   0**

**Beschluss:**

Die Anregungen werden, soweit erforderlich, in Plan und Begründung ergänzt.

**4. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschafts-**  
**schutz**

mit Schreiben vom 18.01.2023

**Anregungen / Hinweise:**

Laut Antragsunterlagen erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung durch das Planungsbüro „Maier Landplan“ in Form eines naturschutzrechtlichen Fachbeitrags. Bewertet wurde der ökologische Zustand des Plangebietes als auch das potentiell betroffene Arteninventar. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Beauftragung einer biologischen Baubegleitung ist laut Gutachten nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Gesetzlich geschützte Biotope wurden nicht nachgewiesen.

**14   14   0**

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird aus naturschutzrechtlicher Sicht unter folgenden Auflagen zugestimmt:

---

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

---

- Die gemäß Gutachten des Planungsbüro MaierLandplan zur artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.
- Die Baumaßnahme ist mit einem baubegleitenden Monitoring zu begleiten.

**14   14   0      Beschluss:**

Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass der Naturschutzfachliche Beitrag vom Landschaftsarchitekten Michael Maier integraler Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist (Ziffer A.7.6.2). Dort sind alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die zu beachten sind aufgeführt. Auch das baubegleitende Monitoring ist dort aufgeführt.

**14   14   0      Beschluss:**

Es bestehen keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

## **5. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz** mit Schreiben vom 18.01.2023

### **Anregungen / Hinweise:**

Die Bauleitplanung reicht in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Erf hinein. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. (§ 78 Abs. 1 WHG.) Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Bauleitplanung handelt es sich hier jedoch um die Überplanung des Innenbereichs (§ 34 BauGB).

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

---

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

---

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die Bewertung der Nrn. 1-3 obliegt dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

**14   14   0   Beschluss:**

Das Wasserwirtschaftsamt hat aus fachlicher Sicht der Planung zugestimmt.

**14   14   0   Beschluss:**

Es bestehen keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

## **6. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** mit Schreiben vom 24.01.2023

### **Anregungen / Hinweise:**

Grundsätzlich besteht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte Einverständnis mit der Planung.

**14   14   0   Beschluss:**

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### Lage im Überschwemmungsgebiet

Der Plan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Erf. Der Plan sieht die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen vor. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter

---

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

---

anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorengelassener Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG). Die erforderlichen Nachweise zum Retentionsraumausgleich und die entsprechende hochwasserangepasste Bauweise sind Bestandteil der Unterlagen. Aus fachlicher Sicht hat eine ausreichende Würdigung der Punkte Retentionsraumausgleich und hochwasserangepasste Bauweise stattgefunden. Die rechtliche Würdigung obliegt dem Landratsamt Miltenberg.

**14   14   0      Beschluss:**

Die untere Wasserrechtsbehörde hat aus rechtlicher Sicht der Planung zugestimmt.

In der Begründung wurden die Abstimmungen vom 22.08.2022 zwischen dem Planungsbüro und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nicht mit aufgenommen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die zwischen dem Planungsbüro und dem Wasserwirtschaftsamt erfolgte Korrespondenz wird, soweit zum besseren Verständnis erforderlich, in die Begründung aufgenommen.

Die Stellplätze liegen, wie bereits mitgeteilt, teilweise im Abflussbereich der Erf. Ein Abtreiben von abgestellten Fahrzeugen im Hochwasserfall ist sicherzustellen. Die Eigentümer haben sich eigenständig über die Hochwassersituation zu informieren und sicherzustellen, dass der Parkplatz bei anlaufendem Hochwasser geräumt wird. Folgende Festsetzungen sollten noch im Bebauungsplan ergänzt werden:

6.3:

[...] „*bauliche Anlagen (Gartenhäuser, usw.), Einfriedungen, Holz-*

---

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

---

lagerplätze [...]“

**14   14   0   Beschluss:**

Der Absatz, dass Stellplätze im Abflussbereich zu räumen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Aufzählung unter Ziffer 6.3 wird ergänzt.

Lage am Gewässer

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Die Unterhaltung des Gewässers muss folglich weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Wir weisen hierzu vorsorglich auch auf §41 WHG, sowie Art 25 BayWG hin. Es ist daher ein 5 m breite Uferstreifen entlang der Erf auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

**14   14   0   Beschluss:**

Entlang der Erf wird im Plan ein 5 m breiter Streifen für Ufererhaltungszwecke ausgewiesen und als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Niederschlagswasser

Es ist eine Einleitung in die Erf geplant. Es sind die einschlägigen Regeln der Technik zu beachten (NWfreiV, TRENNOG, usw.). Für die Einleitungsstelle wird ggf. eine Anlagengenehmigung notwendig. Die rechtliche Einschätzung obliegt dem LRA Miltenberg. In jedem Fall ist die Ausführung der Einleitungsstelle mit dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig und vorab abzustimmen.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Bodenschutz

Es sind keine Regelungen oder Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz getroffen. Wir empfehlen die Aufnahme folgender Punkte:

- „Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M20 1997 sowie DepV).“
- „Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“
- „Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen.“

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die oben aufgeführten Punkte werden in den Plan, die textlichen Festsetzungen und die Begründung übernommen.

**7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**  
mit Schreiben vom 24.01.2023

**Anregungen / Hinweise:**

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Januar 2023.
2. Bei Wasserläufen (Erf) können sich Grenzen durch natürliche oder künstliche Verlandungen oder Überflutungen verändern. In diesen Fällen kann die digitale Flurkarte von der Örtlichkeit abweichen.
3. Um Verwechslungen zu vermeiden, sollte in der Begründung das Flurstück 126 als teilweise einbezogen, aufgeführt sein.

---

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

---

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

**14   14   0   Beschluss:**

Es bestehen keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

### **Fassung des Satzungsbeschlusses**

**14   14   0   Beschluss:**

Die Gemeinde Eichenbühl erlässt aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern nachstehende Satzung:

#### § 1

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße 105“ vom 15.02.2023 ist als Satzung beschlossen.

#### § 2

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**54. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 103 – 107“  
Aufhebungsbeschluss**

Im Bereich der Hauptstraße 103 bis 107 wurde in den Jahren 2015 bis 2016 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung von barrierefreien Wohnungen aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 103 – 107“ ist mit seiner Bekanntmachung am 12.01.2016 in Kraft getreten.

Der neu aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 105“ umfasst das gleiche Gebiet. Dieser war notwendig, weil die ursprünglich geplante Bebauung nicht vollzogen wurde.

Der neue vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 105“ kann erst in Kraft treten, wenn beschlossen wurde, dass der ursprüngliche Bebauungsplan aufgehoben wird.

**14 14 0 Beschluss:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 103 – 107“ wird aufgehoben.

**55. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenbühl im Bereich des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (vom 21.12.2022 – 27.01.2023) und der Behörden (vom 21.12.2022 – 27.01.2023) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Behörden mit Bedenken und Anregungen:**

**ON Behörde**

- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 03 Regierung von Unterfranken, Würzburg
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Klingenberg
- 08 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- 09 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
- 16 Regionaler Planungsverband, Aschaffenburg

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

---

**Behörden ohne Einwendungen:**

**ON Behörde**

- 05 Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 13 Stadt Miltenberg
- 15 Stadtverwaltung Freudenberg
- 10 Vodafone Kabel Deutschland, Unterföhring

**Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:**

**ON Behörde**

- 06 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München
- 07 EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt
- 11 Bund Naturschutz Bayern e.V., Obernburg
- 12 Markt Bürgstadt
- 14 Gemeinde Neunkirchen

**ON Behörde**

**01 Landratsamt Miltenberg**

**Az. 51-6100-FNP-25-2022-1 vom 16.01.2023, Frau  
Christiane Weber**

**A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

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

Verfahrensvermerk

Wir bitten für den Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Miltenberg (Ziffer 7) etwas mehr Platz zur Verfügung zu stellen, da ansonsten der Platz für unser Siegel und die Unterschrift des zuständigen Juristen nicht ausreicht.

**14 14 0 Beschluss:**

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen, der Verfahrensvermerk entsprechend angepasst.

**B) Natur- und Landschaftsschutz**

Erhaltenswerte Biotop oder naturschutzrelevante „Kulissen“ sind zum Teil von der Neuausweisung betroffen. Das nordöstlich dargestellte Biotop 6222-0066 als auch die südöstlich existierenden Großgehölze werden in die Planung übernommen. Sie erhalten eine plangrafische Symbolik zum Erhalt der Fläche („Öffentliche Grünfläche“ + „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft zu rechnen. In der dem F-Plan nachfolgenden Planungsebene (verbindlicher Bebauungsplan) erfolgt eine Konkretisierung aller Ausgleichsverpflichtungen als auch Aussagen zu Vermeidung und Minderung potentiellen artenschutzrechtlichen Konflikten.

Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

**14 14 0**    **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**C) Immissionsschutz**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

**14 14 0**    **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**D) Bodenschutz**

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Wengertsberg I“ Bereich 4902 ff Gemarkung Eichenbühl und der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenbühl betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 4963 (Teilfläche), 4963/1, 4768, 4901, 4902 und 4903 in der Gemarkung Eichenbühl. Diese Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des

---

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

---

Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Gegen die geplante B-Plan-Erweiterung und Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. 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. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist best-möglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

**14   14   0      Beschluss:**

Ein Hinweis zu Bodenfunden ist bereits im Bebauungsplan vorhanden (siehe Pkt. 4.4).

**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.

**14   14   0****Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist zu berücksichtigen.

**F) Denkmalschutz**

In den vorgelegten Unterlagen wurden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu berücksichtigen.

**14   14   0****Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

**G) Brandschutz**

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle werden, unter Berücksichtigung der Ausführung in der Begründung des Architekturbüros Johann und Eck, derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt.

**14   14   0****Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **H) Gesundheitsamtliche Belange**

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen vom 21. Oktober 2022 Einverständnis.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**ON Behörde**

**02 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg**

**Az. -4622-MIL119-1898/2023 vom 24.01.2023, Herr Lukas Stang**

**A) Vorhaben**

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung die Erweiterung des Bebauungsplans „Wengertsberg I“ aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan entsprechend zu anzupassen.

Grundsätzlich besteht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte Einverständnis mit der Planung.

**B) Wasserwirtschaftliche Belange**

Es sind folgende redaktionelle Anpassungen notwendig, da hier teilweise widersprüchliche Aussagen zusammengestellt wurden:

1.8 Plan sowie 4.4 Begründung

Die beiden Sätze „Geeignete Maßnahmen gegen zufließenden [...]“ (eigenständig) und „Die Gebäude sind mindestens 25cm [...]“ (Verpflichtung) widersprechen sich teilweise. Aufgrund der Hanglage und der Starkregengefahr sollten alle Gebäude mindestens 25cm über Geländeoberkante gestaltet werden. Bei weiteren Maßnahmen (z.B. Erdwälle o.ä.) ist zu beachten, dass keine nachteiligen Folgen für Dritte entstehen. Grundsätzlich sind aber gewissen zusätzliche Maßnahmen in Eigenverantwortlichkeit zu begrüßen.

4.4

Die Hinweise zum Mischsystem sind nur bedingt verständlich. Es sollte der Fokus auf ein Einleitungsverbot von wildabfließendem Wasser/Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten liegen.

Das Einleitungsverbot von potenziell anfallenden Quell-, Drän- oder Schichtwasser in die Mischwasserkanalisation sollte unter Abwasserentsorgung oder Grundwasserschutz aufgeführt werden.

5.1.5

Die Begründung zum Klimawandel ist unter diesem Gliederungspunkt nicht zielführend.

**14**   **14**   **0****Beschluss:**

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und beachtet. Die Unterlagen der Bebauungsplanänderung werden entsprechend überarbeitet.

**ON Behörde****03 Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde****Az. 314.1306-14 vom 13.01.2023, Herr Christopher Ring**

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Wie bereits in der Begründung festgestellt, grenzt das überplante Gebiet an ein Baudenkmal (D-6-76-119-10, Mautturm aus dem 15. Jahrhundert). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

---

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

---

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmal-schutz-behörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

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

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege war im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

**ON Behörde**

**04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,  
Klingenberg**

**Az. VM 2323-801\_01 vom 24.01.2023, Frau Ziegler**

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Januar 2023.
2. In der Begründung unter Punkt 3 Lage, Größe und derzeitige Nutzung ist das Flurstück 4471/2 (Unterer Weinbergsweg) nicht aufgeführt dieses sollte mit aufgeführt sein. Ebenso sind die beiden Flurstück 4768 (Turmweg) und 4471/2 nur teilweise einbezogen.
3. Die Grenzen von Flurstück 4963 und 4961 sind rechtlich noch nicht anerkannt worden, hier können sich noch Flächendifferenzen ergeben. Sollten genaue Flächen gewünscht werden, müsste eine Vermessung beantragt werden.
4. Das Flurstück 4963 besitzt Überhaken, d. h. es besteht aus mehreren Teilen die räumlich voneinander getrennt liegen. Da

---

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

---

hier in Zukunft unterschiedliche Nutzungen ausgewiesen werden, wäre es sinnvoll die Überhaken zu lösen um 2 Flurstück mit eindeutigen Flurstücksnummern zu haben.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

**14 14 0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und beachtet. Die Unterlagen der Bebauungsplanänderung werden entsprechend überarbeitet.

**ON Behörde**

**08 Bayernwerk AG, Kundencenter Marktheidenfeld**

**Az. BAGE-TFMP- Lg vom 12.01.2023, Herr Thomas Lang**

**Anlage: Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen**

Im Bereich der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und des zugehörigen Flächennutzungsplanes verlaufen mehrere 0,4 kV Niederspannung Kabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1mtr. beiderseits der Leitungsachse.

Parallel dazu 0,4 kV Straßenbeleuchtungskabel welche der öffentlichen Versorgung dienen, ebenfalls mit einem Schutzzonenbereich von 1 m.

Auf das Beifügen von Plankopien haben wir verzichtet.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen.

Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

Planauskunftsportal: [Auskünfte einholen | Bayernwerk Netz \(bayerwerk-netz.de\)](#)

Unsererseits bestehen **derzeit keine Planungen** bezüglich der Verlegung von zusätzlichen Versorgungskabeln bzw. deren Auswechslung.

---

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

---

Sollte sich im Zuge von notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe ergeben, ist eine Anpassung der Versorgungsleitung zwingend notwendig.

Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung mittels Such-schlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Bei Sicherungsmaßnahmen bzw. einer erforderlichen örtlichen Kabeleinweisung wenden Sie sich an unseren Gebietservice unter [marktheidenfeld-service@bayernwerk.de](mailto:marktheidenfeld-service@bayernwerk.de) bzw. der Rufnummer 09391 903 330 mit einem Vorlauf von **mindestens 2 Arbeitswochen**.

Die zum Schutz der Leitungen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen werden dann angegeben.

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 beigefügten Sicherheitsmerkblatt zu beachten.**

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich.

Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung bzw. Bepflanzung.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung 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 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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

**14 14 0**    **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die fehlenden Kabelleitungen und deren Schutzzonenbereiche werden in der Planunterlage der Bebauungsplanänderung ergänzt.

**ON Behörde**

**09 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Az. FRef PTI 14 vom 23.01.2023, Herr Roland Sachs**

**Anlage: Bestandsplan**

Im Bereich der Turmstraße befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan), auf die bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht genommen werden muss.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Einen Hinweis hierzu sollte in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanänderung eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

**14 14 0**    **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die fehlenden Telekommunikationslinien werden in der Planunterlage der Bebauungsplanänderung ergänzt. Ein Hinweis wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

**ON Behörde****16 Regionaler Planungsverband, Bayerischer Untermain – Region 1****Az. 140/Ga. vom 23.01.2023, Frau Christina Schmitt**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll auf Anfrage einer ortsansässigen Familie die Ausweisung von Bauland vorgenommen werden. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, schließt sich jedoch direkt an bereits bebaute Flächen an. Insgesamt werden ca. 2395m<sup>2</sup> überplant. Davon wird ein Großteil als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der im Süden bestehende Baum- und Strauchbestand, im Bereich der neu ausgewiesenen privaten Grünfläche, soll erhalten bleiben. Die externen Ausgleichflächen werden nördlich des Baugebietes festgeschrieben.

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem in Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Bas. 4 BauGB).

Wie bereits in der Begründung festgestellt grenzt das überplante Gebiet an ein Baudenkmal (D-6-76-119-10, Mautturm aus dem 15. Jahrhundert).

Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

Die Planung entspricht den o. g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw.

---

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

---

der Planung zustimmen.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege war im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Der vom Planungsbüro Johann und Eck, Bürgstadt, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Bebauungsplanänderung „Wengertsberg I“ der Gemeinde Eichenbühl, einschließlich Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 06.03.2023, wird vom Gemeinderat gebilligt.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung aufzufordern.

**56. Änderung des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (vom 21.12.2022 – 27.01.2023) und der Behörden (vom 21.12.2022 – 27.01.2023) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Behörden mit Bedenken und Anregungen:**

**ON Behörde**

- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 03 Regierung von Unterfranken, Würzburg

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

---

- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Aschaffenburg, Klingenberg
- 08 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- 09 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
- 16 Regionaler Planungsverband, Aschaffenburg

**Behörden ohne Einwendungen:**

**ON Behörde**

- 05 Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 07 EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt
- 13 Stadt Miltenberg
- 15 Stadtverwaltung Freudenberg
- 10 Vodafone Kabel Deutschland, Unterföhring

**Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:**

**ON Behörde**

- 06 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München
- 11 Bund Naturschutz Bayern e.V., Obernburg
- 12 Markt Bürgstadt
- 14 Gemeinde Neunkirchen

**ON Behörde**

**01 Landratsamt Miltenberg**

**Az. 1-6102-BP-55-2022-1 vom 12.01.2023, Frau  
Christiane Weber**

**A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

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

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Art. 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der

---

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

---

Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert wurde.

Die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** wurde zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert.

Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert wurde.

Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlagen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend berichtigt.

Art der baulichen Nutzung (Ziffer 1 Planlegende)

Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ist § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO maßgeblich. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlagen.

Bei der Festsetzung des WA wird ferner auf § 1 Abs. 6 BauNVO verwiesen. Es gibt hierzu jedoch keinerlei Festsetzungen, welche Regelungen für die Ausnahmen gelten sollen. Sofern die Regelungen aus dem Urplan (rechtskräftig seit 3. Mai 1971) übernommen werden sollen, ist in der Begründung nochmals darauf hinzuweisen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Festsetzung Ziffer 1.2 des Urplans nicht mehr der aktuellen Gesetzgebung entspricht. Im Rahmen der Feinsteuerung sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften an exponierten Punkten allgemein zulässig gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Sollten die sonstigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig sein, so müssten diese gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit der „kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ sind wiederum nur ausnahmsweise gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Sofern die übrigen Ziffern 2-5 des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sein

---

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

---

sollen, müsste auch hier im Rahmen der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO festgesetzt werden, dass die Ziffern 2-5 nicht Bestandteil des B-Planes werden. Wir bitten die Festsetzungen zur Feinsteuerung zur Klarstellung, welche Vorhaben zulässig sein sollen, nochmals zu überarbeiten und in den B-Plan-Entwurf aufzunehmen und in der Begründung zu erläutern.

**14   14   0      Beschluss:**

Im Rahmen der Feinsteuerung werden die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Nutzungsschablone

Nachdem in der Nutzungsschablone die Dachform aufgenommen wurde, bitten wir auch die zulässige Dachneigung mit aufzunehmen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Dachneigung wird in der Planzeichnung ergänzt.

Garagen und Carports

Es sind nähere Angaben zu machen, ob Garagen bzw. Carports nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen sind oder ob diese Gebäude auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich sind. Wir bitten eine entsprechende Festsetzung in den B-Plan-Entwurf aufzunehmen.

**14   14   0      Beschluss:**

Da das Baufenster eine Breite von 22,5 m aufzeigt, wird empfohlen, Garagen und Carports nur innerhalb des Baufensters zu zulassen.

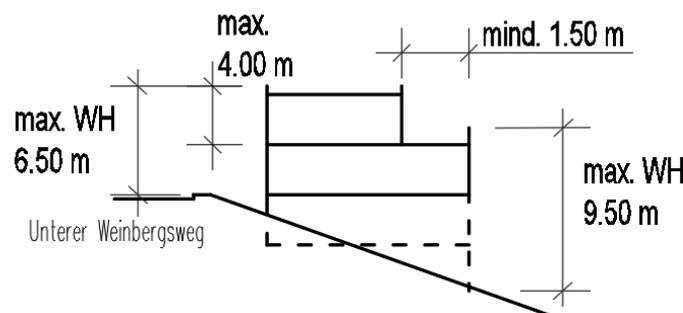
Talseitige Wandhöhen

Auch hier sind nähere Angaben zu der talseitigen Wandhöhe für das in der Skizze dargestellte oberste Geschoss zu machen, das zugleich gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt entstehen kann.

Zur Vermeidung einer zu hohen talseitigen Gebäudesilhouette müssen Angaben über die Größe und Anordnung des obersten Geschosses getroffen werden, damit dieses weit genug von der talseitigen Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt wird. Gemäß der vorliegenden Skizze ist nicht ausgeschlossen, dass das oberste Geschoss sehr nah an die talseitige Außenwand des darunterliegenden Geschosses errichtet werden kann und somit der Eindruck eines dreigeschossigen Gebäudes entstehen kann.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Skizze zur Angabe der maximalen Wandhöhe werden um entsprechende Maßangaben ergänzt:

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzes

Das dargestellte Biotop Nr. 6222-0066-001 ist in der Planlegende als „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen.

**14   14   0      Beschluss:**

Das dargestellte Biotop wird in der Planlegende entsprechend verschoben.

---

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

---

Zisternennutzung (Ziffer 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzung)

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat mit Schreiben vom 27. Juli 2021 über die – teilweise geänderte – Rechtsauffassung des Ministeriums zu den Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen zum Umgang mit Niederschlagswasser und der Möglichkeit der Festsetzung von Regenwasserzisternen informiert wurde. Demnach sind

*„Festsetzungen in Bebauungsplänen hinsichtlich einer Sammlung von Niederschlagswasser und Nutzung zur Gartenbewässerung aus Gründen des Klimaschutzes bzw. wie bei einer „Zisternenpflicht“ als Anpassung an den Klimaschutz möglich und können unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zur Anwendung kommen.“*

Das Ministerium hat hierbei Bezug auf das Urteil VGH München vom 14.04.2018 – 9 NE 17.1222 genommen und seine gegenteilige Rechtsauffassung vor dem Hintergrund der Klimaschutz-Novelle und den vielen Ansatzpunkten für die Ausweitung bauleitplanerischer Festsetzungen in Bezug auf den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung begründet. Das Landratsamt Miltenberg schließt sich dieser Rechtsauffassung an. Damit könnte die Gemeinde die Zisternennutzung gem. **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** auch explizit festsetzen. Wir bitten daher die Zisternennutzung separat festzusetzen unter Angabe der **entsprechenden Rechtsgrundlage**.

**14   14   0   Beschluss:**

Eine Festsetzung mit entsprechender Rechtsgrundlage wird aufgenommen.

Gründächer (Ziffer 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen)

Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Gründächern ist § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB maßgeblich. Hierbei handelt es sich um eine planungsrechtliche Festsetzung. Wir bitten diesen Passus unter die Rubrik „planungsrechtliche Festsetzungen“ zu fassen und um Ergänzung der Rechtsgrundlage.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Festsetzung Gründächer wird entsprechend verschoben.

---

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

---

#### Photovoltaikmodule auf Dächern

Das Landratsamt Miltenberg empfiehlt, auch eine Festsetzung von Photovoltaikmodulen auf den Dächern verpflichtend festzusetzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, um die angestrebten Ziele zur Begrenzung des Klimawandels und zur Energiewende zu erreichen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Planunterlage wird um die oben genannte Planungsrechtliche Festsetzung ergänzt.

*„Zur Begrenzung des Klimawandel und zur Erreichung der Energiewende wir verpflichtend die Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaikmodulen auf den Dächern festgesetzt. Die Größe der Photovoltaikanlage hat mindestens den Eigenbedarf an Energie für ein Einfamilienhaus zu decken.“*

#### Nebenanlagen (Ziffer 2.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen)

Bei der Zulässigkeit von Nebenanlagen handelt es sich um eine planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Wir bitten diese Festsetzung unter der Rubrik „planungsrechtliche Festsetzungen“ aufzunehmen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Festsetzung zu Nebenanlagen wird entsprechend verschoben.

#### Zuordnungsfestsetzung (Ziffer 3.1 Festsetzung im B-Plan)

Laut Begründung beabsichtigt die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen zum Teil dem „Eingriffsbebauungsplan“ zuzuordnen sowie auch außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Damit die Gemeinde die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sie anstelle und auf Kosten der Eigentümer bzw. Vorhabenträger der Grundstücke durchführt, abrechnen kann, bedarf es einer Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB. In der Zuordnungsfestsetzung sollte festgesetzt werden, welche naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden und welche Ausgleichsmaßnahmen (unter Angabe der

Flurnummer, der Flächengröße und der vorgesehenen Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplanes geplant sind. Damit werden die Ausgleichsmaßnahmen dem Bebauungsplan „Wengertsberg I“ zugeordnet. Der Passus der Zuordnungsfestsetzung ist noch in den Bebauungsplan wie folgt aufzunehmen:

Externe Ausgleichsmaßnahmen II:

*„Landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Fl. Nr. 4963 und 4961 .... werden **dem Bebauungsplan „Wengertsberg I“ zugeordnet.**“*

Ferner wird es für erforderlich gehalten, die im Umweltbericht (Seite 18-20) genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Ziffer 3.2.1, 3.2.1.1, 3.2.1.2 und 3.2.2) explizit im B-Plan-Entwurf festzusetzen. Ein Verweis auf den Umweltbericht alleine ist hier nicht ausreichend. Es muss bereits aus dem B-Plan-Entwurf hervorgehen, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssen.

**14 14 0      Beschluss:**

Die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nach Angaben des Grünplaners (Herr Maier) unter Punkt 3. Grünordnung im Bebauungsplan aufzunehmen.

*Meldung der Ausgleichsflächen*

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein muss und die Ausgleichsflächen mit dem bereits beigefügten Formblatt zusammen mit einem Lageplan 1:5000 oder 1:10.000 dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz **unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes** zu melden sind. Dies ist auch online unter folgendem Link möglich:

<https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>

**14 14 0      Beschluss:**

Die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken ist bis zum Satzungsbeschluss dinglich zu sichern. Die Ausgleichsflächen sind unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

---

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

---

#### Denkmalschutz (Ziffer 4)

Bei der Darstellung des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Baudenkmals Nr. D-6-76-119-10 (Mautturm aus dem 15. Jahrhundert) handelt es sich um eine „nachrichtliche Übernahme“. Wir bitten dies in der Planlegende unter diese Rubrik zu fassen.

**14   14   0   Beschluss:**

Der Denkmalschutz wird in der Planlegende entsprechend ergänzt.

#### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu vermeiden benötigt es eine fachliche Aussage (saP) bezüglich einer möglichen Betroffenheit von besonders- und streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten sowie nach § 54 Abs. 2 BNatSchG besonders- und streng geschützter Arten. Darüber hinaus sind fachplanerische Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen, den Grünplanungen als auch zu den verpflichtenden Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Laut Antragsunterlagen erfolgten die umweltfachlichen Aussagen durch Erstellung eines umfassenden Umweltberichtes inkl. Grünordnungsplanung, einer saP sowie der benötigten Eingriffs- und Ausgleichflächenberechnung durch das Fachbüro „Maier Landplan“. Durch benannte Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF/FCS-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Grundvoraussetzung ist die fachliche Anleitung bei Umsetzung des Vorhabens durch eine Biologische Baubegleitung. Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Einhaltung eines Pflegekonzeptes wird der Flächeneingriff im Umgriff des Vorhabens auf einer Fläche von insgesamt 1079 m<sup>2</sup> ausgeglichen. Durch Vorlage eines Abschlussberichtes nach Umsetzung aller Maßnahmen (Artenschutz + Ausgleich, Seite 44 – 47 Umweltbericht) können langfristige Auswirkungen auf Natur- und Landschaft geprüft und ggf. durch Nachbesserungen vermieden werden.

---

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

---

Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht unter Hinweis auf die o.g. Ausführungen und unter folgenden Auflagen Einverständnis:

1. Einhaltung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF/FCS-Maßnahmen durch Beauftragung einer biologischen Baubegleitung und anschließende Vorlage eines Abschlussberichtes bei der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) Miltenberg.
2. Anlage aller festgesetzten Ausgleichmaßnahmen spätestens in der nach Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durch Anleitung einer biologischen Baubegleitung und anschließende Vorlage eines Abschlussberichtes bei der uNB Miltenberg.
3. Berichtigung in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 3.1: Dauerhafte Pflege (jährlich) aller Ausgleichsflächen entsprechend den Angaben des Umweltberichtes auf den Seiten 44 - 47.
4. Meldung aller Ausgleichsflächen im Bayerischen Ökoflächenkataster durch die Kommune spätestens nach Anlage aller Ausgleichsmaßnahmen.

**14   14   0      Beschluss:**

- Zu 1.: Die verpflichtende Benennung einer biologischen Baubegleitung und die Vorlage eines Abschlussberichtes sind unter Punkt 3. Grünordnung aufzunehmen.
- Zu 2.: Die Anlagen aller festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die anschließende Vorlage eines Abschlussberichts sind durch die biologische Baubegleitung an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.
- Zu 3.: Die textlichen Festsetzungen zu 3.1 sind entsprechend zu ergänzen.
- Zu 4.: Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde nach Anlage aller ausgleichsmaßnahmen dem Bayerischen Ökoflächenkataster mitzuteilen.

---

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

---

### **C) Immissionsschutz**

Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen aus Sichten des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Ist zu Kenntnis zu nehmen.

**14   14   0**

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **D) Bodenschutz**

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Wengertsberg I“ Bereich 4902 ff Ge-markung Eichenbühl und der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenbühl betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 4963 (Teilfläche), 4963/1, 4768, 4901, 4902 und 4903 in der Gemarkung Eichenbühl. Diese Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Gegen die geplante B-Plan-Erweiterung und Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. 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. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

### **Hinweis:**

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück

---

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

---

entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

**14   14   0      Beschluss:**

Ein Hinweis zu Bodenfunden ist bereits im Bebauungsplan vorhanden (siehe Pkt. 4.4).

**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.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist zu berücksichtigen.

**F) Denkmalschutz**

In den vorgelegten Unterlagen wurden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu berücksichtigen.

**14   14   0      Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

**G) Brandschutz**

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle werden, unter Berücksichtigung der Ausführung in der Begründung des Architekturbüros Johann und Eck, derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt.

**14**   **14**   **0****Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**H) Gesundheitsamtliche Belange**

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen vom 21. Oktober 2022 Einverständnis.

**14**   **14**   **0****Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**ON**   **Behörde****02**   **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg****Az. -4622-MIL119-1898/2023 vom 24.01.2023, Herr  
Lukas Stang****1. Vorhaben**

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung die Erweiterung des Bebauungsplans „Wengertsberg I“ aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan entsprechend zu anzupassen.

Grundsätzlich besteht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte Einverständnis mit der Planung.

## **2. Wasserwirtschaftliche Belange**

Es sind folgende redaktionelle Anpassungen notwendig, da hier teilweise widersprüchliche Aussagen zusammengestellt wurden:

### 1.8 Plan sowie 4.4 Begründung

Die beiden Sätze „Geeignete Maßnahmen gegen zufließenden [...]“ (eigenständig) und „Die Gebäude sind mindestens 25 cm [...]“ (Verpflichtung) widersprechen sich teilweise. Aufgrund der Hanglage und der Starkregenengefahr sollten alle Gebäude mindestens 25 cm über Geländeoberkante gestaltet werden. Bei weiteren Maßnahmen (z. B. Erdwälle o. ä.) ist zu beachten, dass keine nachteiligen Folgen für Dritte entstehen. Grundsätzlich sind aber gewissen zusätzliche Maßnahmen in Eigenverantwortlichkeit zu begrüßen.

### 4.4

Die Hinweise zum Mischsystem sind nur bedingt verständlich. Es sollte der Fokus auf ein Einleitungsverbot von wildabfließendem Wasser/Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten liegen. Das Einleitungsverbot von potenziell anfallenden Quell-, Drän- oder Schichtwasser in die Mischwasserkanalisation sollte unter Abwasserentsorgung oder Grundwasserschutz aufgeführt werden.

### 5.1.5

Die Begründung zum Klimawandel ist unter diesem Gliederungspunkt nicht zielführend.

**14   14   0**

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Formulierungen der Festsetzungen entsprechend angepasst.

### **ON Behörde**

### **03 Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde**

**Az. 314.1306-14 vom 13.01.2023, Herr Christopher Ring**

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab

---

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

---

für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Wie bereits in der Begründung festgestellt, grenzt das überplante Gebiet an ein Baudenkmal (D-6-76-119-10, Mautturm aus dem 15. Jahrhundert). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

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

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

**ON Behörde**

**04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,  
Klingenberg**

**Az. VM 2323-801\_01 vom 24.01.2023, Frau Ziegler**

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Januar 2023.

---

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

---

2. In der Begründung unter Punkt 3 Lage, Größe und derzeitige Nutzung ist das Flurstück 4471/2 (Unterer Weinbergsweg) nicht aufgeführt dieses sollte mit aufgeführt sein. Ebenso sind die beiden Flurstück 4768 (Turmweg) und 4471/2 nur teilweise einbezogen.

**14   14   0   Beschluss:**

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend geändert.

3. Die Grenzen von Flurstück 4963 und 4961 sind rechtlich noch nicht anerkannt worden, hier können sich noch Flächendifferenzen ergeben. Sollten genaue Flächen gewünscht werden, müsste eine Vermessung beantragt werden.

4. Das Flurstück 4963 besitzt Überhaken, d.h. es besteht aus mehreren Teilen die räumlich voneinander getrennt liegen. Da hier in Zukunft unterschiedliche Nutzungen ausgewiesen werden, wäre es sinnvoll die Überhaken zu lösen um 2 Flurstück mit eindeutigen Flurstücks-nummern zu haben.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**ON Behörde**

**08 Bayernwerk AG, Kundencenter Marktheidenfeld**

**Az. BAGE-TFMP- Lg vom 12.01.2023, Herr Thomas Lang**

**Anlage: Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen**

Im Bereich der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und des zugehörigen Flächennutzungsplanes verlaufen mehrere 0,4 kV Niederspannung Kabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1 m beiderseits der Leitungsachse.

---

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

---

Parallel dazu 0,4 kV Straßenbeleuchtungskabel welche der öffentlichen Versorgung dienen, ebenfalls mit einem Schutzzonenbereich von 1 m.

Auf das Beifügen von Plankopien haben wir verzichtet.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen.

Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

Planauskunftsportal: Auskünfte einholen | Bayernwerk Netz (bayernwerk-netz.de)

Unsererseits bestehen **derzeit keine Planungen** bezüglich der Verlegung von zusätzlichen Versorgungskabeln bzw. deren Auswechslung.

Sollte sich im Zuge von notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe 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 Versorgungsleitung sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Bei Sicherungsmaßnahmen bzw. einer erforderlichen örtlichen Kabeleinweisung wenden Sie sich an unseren Gebietservice unter [marktheidenfeld-service@bayernwerk.de](mailto:marktheidenfeld-service@bayernwerk.de) bzw. der Rufnummer 09391 903 330 mit einem Vorlauf von **mindestens 2 Arbeitswochen**.

Die zum Schutz der Leitungen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen werden dann angegeben.

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 beigefügten Sicherheitsmerkblatt zu beachten.**

---

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

---

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich.

Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung bzw. Bepflanzung.

Wir weisen darauf hin, 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.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die fehlenden Kabelleitungen und deren Schutzzonenbereiche werden in der Planunterlage ergänzt.

**ON Behörde**

**09 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Az. FRef PTI 14 vom 23.01.2023, Herr Roland Sachs**

**Anlage: Bestandsplan**

Im Bereich der Turmstraße befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

---

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

---

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

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe ins-besondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

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

**14   14   0      Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die fehlenden Telekommunikationslinien werden in der Planunterlage ergänzt.

**ON Behörde**

**16 Regionaler Planungsverband, Bayerischer Untermain – Region 1**

**Az. 140/Ga. vom 23.01.2023, Frau Christina Schmitt**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wengertsberg I“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll auf Anfrage einer ortsansässigen Familie die Ausweisung von Bauland vorgenommen werden. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, schließt sich jedoch direkt an bereits bebaute Flächen an. Insgesamt werden ca. 2395m<sup>2</sup> überplant. Davon wird ein Großteil als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der im Süden bestehende Baum- und Strauchbestand, im Bereich der neu ausgewiesenen privaten Grünfläche, soll erhalten bleiben. Die externen Ausgleichflächen werden nördlich des Baugebietes festgeschrieben.

---

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

---

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem in Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Bas. 4 BauGB).

Wie bereits in der Begründung festgestellt grenzt das überplante Gebiet an ein Baudenkmal (D-6-76-119-10, Mautturm aus dem 15. Jahrhundert).

Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Der vom Planungsbüro Johann und Eck, Bürgstadt, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur Bebauungsplanänderung „Wengertsberg I“ der Gemeinde Eichenbühl, einschließlich Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 06.03.2023, wird vom Gemeinderat gebilligt.

**14   14   0   Beschluss:**

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie die Nach-

bargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung aufzufordern.

**57. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 – Sanierung Hofacker II des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn**

Die Gemeindeverwaltung wird mit Schreiben vom 16.02.2023 die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 24.03.2023 eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030, Sanierung Hofacker II abzugeben. Bei der Änderung handelt es sich um den Bereich des Erfaparks. In den zurückliegenden Jahren wurden im Erfapark und seinem Umfeld verschiedene Nutzungen aufgegeben. Seitdem ist eine Zunahme von Leerständen und Mindernutzungen im Zentrum vom Hardheim zu beobachten. Auf Initiative eines privaten Vorhabenträgers sollen der gesamte Bereich und das bestehende Versorgungszentrum neu aufgestellt werden. Das Nutzungskonzept sieht die Neuvermietung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen im Erfapark sowie den ergänzenden Neubau eines Lebensmittelmarkts vor. Von der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

**14   14   0   Beschluss:**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn, Sanierung Hofacker II, wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

**58. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 – Sanierung Würzburger Straße des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn**

Die Gemeindeverwaltung wird mit Schreiben vom 16.02.2023 die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 24.03.2023 eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030, Sanierung Würzburger Straße abzugeben. Bei der Änderung handelt es sich um einen Bereich mit der Größe von 0,7 ha am Ortsausgang von Hardheim in Richtung Tauberbischofsheim, linksseitig. Es ist die Rückholung eines Lebensmittelmarkts aus einer städtebaulichen

---

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

---

Randlage in die integrierte Ortslage hinein an die Würzburger Straße vorgesehen.

Die Planung steht inhaltlich im Einklang mit der geplanten Revitalisierung des Erfaparks im Ortszentrum. Von der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

**14    14    0    Beschluss:**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn, Würzburger Straße, wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

**59. Bestellung von Martin Lebold, Windischbuchen, zum Feldgeschworenen**

Der Feldgeschworenenobmann für Windischbuchen schlägt nach Durchführung der Wahl für die Feldgeschworenen vor, Martin Lebold aus Windischbuchen zum Feldgeschworenen zu bestellen.

**14    14    0    Beschluss:**

Der Bestellung von Martin Lebold aus Windischbuchen zum Feldgeschworenen wird zugestimmt.

**60. Anliegen aus den Bürgerversammlungen**

**a) Verkehrsüberwachung des ruhenden Verkehrs**

In den durchgeführten Bürgerversammlungen wurden von den Bürgern verschiedene Themen angesprochen. Der größte Teil der Nachfragen und Vorschläge betrafen Angelegenheiten, die über die Gemeindeverwaltung abgewickelt werden.

In der Bürgerversammlung in Eichenbühl wurde insbesondere die Verkehrsüberwachung des ruhenden Verkehrs angesprochen. Es wurde gebeten, zu untersuchen, ob eine Überwachung des ruhenden Verkehrs möglich ist. Die Bürger haben darauf verwiesen, dass auch die Feinstaub- und Lärmbelästigung zunimmt, wenn wegen parkenden Fahrzeugen ständig abgebremst und wieder angefahren werden muss. Außerdem zeigt sich z.B. bei Baumaßnahmen, wenn

zeitweise ein Park- oder Halteverbot in einzelnen Straßen besteht, dass die Bürger dann auch die Möglichkeit haben, ihr Fahrzeug in eine Garage oder anderswo zu parken.

Derzeit ist es der Gemeinde Eichenbühl nur möglich, den fließenden Verkehr zu überwachen. Entscheidet sich der Gemeinderat dazu, zukünftig auch den ruhenden Verkehr zu überwachen, so ist eine Satzungsänderung des Zweckverbands Kommunale Verkehrsüberwachung mit Aufnahme der Gemeinde Eichenbühl notwendig.

Kosten entstehen für die Gemeinde allerdings nur dann, wenn Kontrollen durchgeführt werden. Die Gemeindeverwaltung kann dann sowohl den Stundenumfang als auch die zu überwachenden Bereiche festlegen.

Erörtert werden die Vor- und Nachteile der Einführung einer Verkehrsüberwachung des ruhenden Verkehrs. Ebenso wird angesprochen, dass es keinen Sinn macht, nur bestimmte Bereiche in Eichenbühl zu überwachen. Aus Gleichberechtigungsgründen müsste auch in den Ortsteilen eine Überwachung stattfinden.

1. Bürgermeister Günther Winkler wird bei zukünftigen Verkehrsverstößen des ruhenden Verkehrs nicht mehr selbst die Bürger darauf hinweisen, sondern die Polizei informieren.

**14   14   0      Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, zukünftig den ruhenden Verkehr nicht zu überwachen.

**b) Antrag auf Änderung der Vorfahrt im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle**

In der Bürgerversammlung in Eichenbühl wurde ein Antrag auf Änderung der Vorfahrtsregelung im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle, gestellt. Der Antrag lautet wie folgt: „Besteht die Möglichkeit an der Kapellenkreuzung die alte Vorfahrtsregel wieder einzuführen? Mit Vorfahrtachten von der Alten Steige kommend und Haltelinien? Fahrradfahrer sind jetzt meiner Meinung nach mehr gefährdet, wenn Fahrzeuge mit Anhänger von der Hauptstraße her kommend in die Bürgstadter Straße einfahren.“ Weiter Bürger schlossen sich dieser Argumentation an. Die Verkehrssituation hat sich durch den Vorrang des Verkehrs aus der Alten Steige verschlechtert. Gerade auch geparkte Fahrzeuge auf dem Gehweg an der Bäckerei verschlechtern die Sichtverhältnisse.

Mit der Einführung der „Zone 30“ in allen Ortsstraßen wurde im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle keine gesonderte Verkehrsregelung getroffen. In „Zone 30“-Bereichen gilt stets rechts vor links. Die Gemeinde kann jedoch eine andere Verkehrsregelung anordnen und beschildern.

Laut GR Schmedding ist es bisher noch zu keiner Gefahrensituation durch die Neuregelung gekommen. Von daher sieht er die nochmalige Änderung der Verkehrsregelung nicht für notwendig. Dem schließt sich GR Miltenberger an. GR Großkinsky sieht ebenso kein Bedarf, die aktuelle Regelung zu ändern. Außerdem müsste von der Hauptstraße kommend ein Vorfahrtsschild angebracht werden, was aus Platzgründen nicht möglich ist.

**14   4   10      Beschluss:**

Die Verkehrsregelung im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle, von der Alten Steige kommen, wird geändert. Der Verkehr aus der Alten Steige soll keine Vorfahrtsberechtigung mehr haben. Die ursprüngliche Verkehrsregelung „Vorfahrt achten“ wird wieder eingeführt. Die notwendigen Verkehrszeichen sind zu errichten.

Der Antrag auf Änderung der Vorfahrt im Kreuzungsbereich der Valentinuskapelle ist hiermit abgelehnt.

**61. Aktion Stadtradeln 2023**

Vom Landratsamt Miltenberg wird nachgefragt, ob die Gemeinde Eichenbühl wiederum am Stadtradeln 2023 als Kommune teilnehmen möchte. Als Zeitraum des Stadtradelns ist die Zeit vom 09.05. bis 29.05.2023 festgelegt.

Aktuell befinden sich die Initiatoren der Kampagne in Abstimmungen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, um wie bereits in den Vorjahren eine Förderung der Aktion zu erwirken. Sofern hier eine Zustimmung erfolgt, so entfällt die Teilnahmegebühr für die Gebietskörperschaften, welche sich am frühesten anmelden.

Daher war es notwendig, die Teilnahme am Stadtradeln 2023 bis 13.03.2023 beim Landratsamt zu melden.

Die Teilnahme am Stadtradeln wurde deshalb von der Gemeindeverwaltung bereits gemeldet.

GR Heilmann weist darauf hin, dass über die Homepage und die Sozialen Medien informiert werden sollte.

### **62. Sanierung der Brücke über den Schippach** **Sachstand**

Am letzten Montag war die gutachterliche Beweissicherung der Brücke, welche Grundlage für das Rechtsstreitverfahren ist. Das Gutachten wird voraussichtlich Ende April erstellt. Damit könnte es auch möglich sein, die Brücke für den Fußgänger- und Radverkehr zu öffnen. In einem weiteren Termin am morgigen Donnerstag wird mit dem Ingenieurbüro Hatwieger die Brücke begutachtet und möglichen Ausführungen einer Sanierung bzw. eines Neubaus der Brücke besprochen.

### **63. Dezentrale Lüftungsanlage in der Grundschule**

Im Rahmen des Einbaus der dezentralen Lüftungsanlage in der Grundschule wurden die Lüftungsgeräte in den Faschingsferien geliefert. Von insgesamt 11 Geräten wurden 3 in der letzten Woche eingebaut. Die restlichen Geräte sollen in den Osterferien eingebaut werden. Danach müssen noch Elektro-, Dämm- und Installationsarbeiten erfolgen. Anfang Juni muss das Projekt abgeschlossen sein.

### **64. Errichtung eines Dorfplatzes in Heppdiel** **Förderung**

Mit Bescheid vom 22.02.2023 haben wir die Bewilligung für die Zuwendungen des Amtes für ländliche Entwicklung in Unterfranken zum Bau des Dorfplatzes in Heppdiel erhalten. Der Förderantrag wurde im August 2022 gestellt. Bereits seit über 2 Jahren laufen Abstimmungsgespräche mit dem Amt für ländliche Entwicklung in Unterfranken bzgl. der Ausgestaltung des Dorfplatzes und auch des neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses. Ursprünglich wurde ein Fördersatz von ca. 80% in Aussicht gestellt. Bei Investitionskosten in Höhe von 838.000,- € für den Dorfplatz rechnen wir mit Zuwendungen in Höhe von 652.000,- €.

Mit dem aktuellen Bescheid wurde uns eine Förderung in Höhe von 74% bewilligt, die aber auf 500.000,- € begrenzt ist, was einem tat-

sächlichen Fördersatz in Höhe von 59,7% entspricht. Die Gemeinde Eichenbühl hat somit einen Eigenanteil an der Errichtung des Dorfplatzes in Höhe von 338.000,- €.

Daraufhin hat die Gemeindeverwaltung bereits vom beauftragten Landschaftsarchitekten Vogt prüfen lassen, ob hier noch Einsparpotentiale möglich sind. Würden wir die Bettlersgasse statt mit Betonpflaster statt mit Kopfsteinpflaster sanieren, so würde dies eine Einsparung von nur 4.000,- € ausmachen. Die gesamte Bettlersgasse kostet ca. 33.000,- €. Die Sanierung der Treppenanlage schlägt mit ca. 21.000,- € zu buche. Diese beiden Sanierungen sind vom Amt für ländliche Entwicklung ausdrücklich erwünscht. Änderungen würden eine Änderung des Förderantrags erforderlich machen.

Größeres Einsparpotential sieht Herr Vogt aber in der Kostengruppe elektrische Anlagen. Mit einem Kostenaufwand von ca. 74.000,- € wäre hier evtl. noch Einsparpotential möglich. Dies soll in nächster Zeit näher geprüft werden.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass der eingeplante Eigenanteil der Gemeinde Eichenbühl durch die niedrigere Förderung nicht erhöht werden sollte. In einer der nächsten Sitzungen wird der Gemeinderat informiert, welche Kosten eingespart werden können.

### **65. Brücke am Regenüberlaufbecken**

GR Miltenberger fragt nach, wann die Arbeiten am Neubau der Brücke am Regenüberlaufbecken fortgeführt werden. 1. Bürgermeister Günther Winkler informiert, dass am kommenden Freitag ein erster Besprechungstermin für die Asphaltierungsarbeiten stattfindet und der weitere Bauzeitplan festgelegt wird.

### **66. Seniorennachmittag**

Auf Nachfrage von GR Heilmann teilt 1. Bürgermeister Günther Winkler mit, dass am kommenden Sonntag der Seniorennachmittag stattfindet. Es werden noch Helfer gesucht.