

# A U S Z U G

aus der Niederschrift des Marktes Karbach  
vom 11.04.2019- - ÖFFENTLICH

## 12. Vorstellung Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz und Sondergebiet Holzlagerplatz „Steig“

Herr Beil trägt vor, dass als Träger öffentlicher Belange über 20 Behörden beteiligt werden mussten.

Die Regierung von Unterfranken hat keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gingen die folgenden Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Einwänden ein.

	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	<u>ohne</u> Einwände / Anregungen / Äußerungen	<u>mit</u> Einwänden / Anregungen / Äußerungen
1.	Amt für Digitalisierung Breitband u. Vermessung, Erthalstraße 1, 97817 Lohr	19.11.2018	X	
2.	Bayerischer Bauernverband Werner-von-Siemens-Str. 55a, 97076 Würzburg	11.12.2018	X	
3.	Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken Postfach 110 165 95420 Bayreuth	06.12.2018	X	
4.	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain, c/o Team orange Am Gußgraben 9 97209 Veitshöchheim	20.11.2018	X	
5.	Gemeinde Birkenfeld 97834 Birkenfeld	19.11.2018	X	
6.	Gemeinde Erlenbach	10.12.2018	X	
7.	Kreisheimatpfleger Werner Scheiner Schlesienstraße 9, 97828 Marktheidenfeld	14.12.2018	X	
8.	Staatliches Bauamt Würzburg Postfach 55 20 97005 Würzburg	20.11.2018	X	
9.	Bauleitplanung / Städtebau Landratsamt Main-Spessart	21.12.2018		X

An das Sachgebiet <b>FB 2</b> <b>03. Mai 2019</b>	<u>Erledigungsvermerke:</u>
23.04.2019 an VG	<input type="checkbox"/> Rücksprache mit Bgm. am _____ <input type="checkbox"/> von der VG ist nichts zu veranlassen. <input type="checkbox"/> wird vom Bgm./der Gemeinde erledigt. <input type="checkbox"/> zum Vorgang/zum Akt

10.	Immissionsschutz Landratsamt Main-Spessart	21.12.2018		X
11.	Naturschutz Landratsamt Main-Spessart	21.12.2018		X
12.	Wasserrecht / Bodenschutz Landratsamt Main-Spessart	21.12.2018	X	
13.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ringstraße 51 97753 Karlstadt	19.12.2018		X
14.	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Postfach 110263 63718 Aschaffenburg	19.12.2018		X
15.	Regionaler Planungsverband Würzburg, im LRA MSP, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt	17.12.2018		X
16.	Bayerisches Landesamt für Umwelt 86177 Augsburg	18.12.2018		X
17.	Bayernwerk AG Netzcenter Marktheidenfeld Dillberg 10, 97828 Marktheidenfeld	09.11.2018		X
18.	Landesbund für Vogelschutz Marco Sitkewitz, Mainlande 8, 97209 Veitshöchheim	30.11.2018		X
19.	PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen	22.11.2018		X
20.	Gemeinde Urspringen	18.12.2018	X	
21.	VG Marktheidenfeld	20.12.2018		X
22.	Deutsche Bahn (Immobilien)	28.01.2019	x	

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde

**Keine Bedenken oder Einwendungen erhoben haben:**

- Amt für Digitalisierung, Lohr, mit Schreiben vom 19.11.2018
- Bayerischer Bauernverband Ufr., Würzburg, mit Schreiben vom 11.12.2018
- Bergamt Nordbayern – Reg. v. Ofr., Bayreuth, mit Schreiben vom 06.12.2018
- Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain, Veitshöchheim (Team Orange), mit Schreiben vom 20.11.2018
- Gemeinde Birkenfeld, mit Schreiben vom 19.11.2018
- Gemeinde Erlenbach, mit Schreiben vom 10.12.2018
- Kreisheimatpfleger Scheiner, Marktheidenfeld, mit Schreiben vom 14.12.2018
- Staatliches Bauamt Würzburg, mit Schreiben vom 20.11.2018

<p>An das Sachgebiet</p> <p>23.04.2019 an VG</p>	<p><b><u>Erledigungsvermerke:</u></b></p> <p><input type="radio"/> Rücksprache mit Bgm. am _____</p> <p><input type="radio"/> von der VG ist nichts zu veranlassen.</p> <p><input type="radio"/> wird vom Bgm./der Gemeinde erledigt.</p> <p><input type="radio"/> zum Vorgang/zum Akt</p>
--	--

- Wasserrecht / Bodenschutz – LRA Main-Spessart, mit Schreiben vom 21.12.2018
- Gemeinde Urspringen, mit Schreiben / Sitzung Gemeinderat v. 18.12.2018

2. Bgm. Schmelz fragt, ob die Höhe der Gebäude im BBPlan festgelegt wird.

Herr Beil bejaht dies, sie ist in der DIN VDE021 enthalten.

MGR Endres fragt nach der Differenz zum alten Holzplatz

Herr Beil antwortet, dass die Abstände mit rein geschrieben werden, wegen der Brandgefahr.

3. Bgm. Stegerwald will wissen ob am alten Holzplatz jemand die Baugrenze überschritten hat.

Herr Beil meint, es müsste nachgebessert werden.

MGRin Behr sagt, dass am Bestand nichts geändert wurde.

Herr Beil führt weiter aus, dass die Normen und Gesetze beachtet werden müssen.

MGR Roth fragt, es soll eine Grenze gezogen werden zwischen dem alten u. dem neuen Holzplatz, wofür wird ein BBPlan benötigt?

Herr Beil antwortet, dass hiermit Art und Nutzung festgelegt werden, mit dem BBPlan entsteht Rechtskraft.

Die folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt.

#### **1.2.1. Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Bauleitplanung / Städtebau, Schreiben vom 21.12.2018**

### **Bauleitplanung/Städtebau:**

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die vorgelegte Planung soll eine seit Jahrzehnten bestehende Nutzung legalisieren und kanalisieren, dh. eine ungeplante Erweiterung in den Außenbereich und in benachbarte Biotope verhindern. Wir empfehlen, die beiden Sondergebiete jedoch durch eine planerische und zeichnerische Festsetzung gem. Ziffer 15.14 der PlanzeichenVO sauber und klar erkennbar voneinander abzugrenzen. Es war zwar wohl gemeint, dass das Grundstück 4962/1 die Nutzung „SO-L“ erhalten soll, dies sollte aber zweifelsfrei zeichnerisch manifestiert werden. (Schwarze Linie mit schwarzen Punkten o.ä)

Aus bauleitplanerischer Sicht handelt es sich bei der unter Ziffer 3 „Bauweise“ vorgesehenen Baugrenze um eine Festsetzung, die unter „3. Überbaubare Grundstücksfläche“ zu führen wäre.

Die Bauweise wird üblicherweise mit „o“ offen, für Bauwerke unter 50 m Länge und seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Die Baumaße, die dort unter 3. genannt sind, sind extra unter einem Punkt „Maß der baulichen Nutzung“ zu nennen. Hierher gehören auch die als First- und Wandhöhen nach § 18 BauNVO festgesetzten Höhenangaben. Die Höhen sind KEINE Festsetzungen, die unter „2. Bauordnungsrecht“ gehören. Hier müssen alle nach Art. 81 BayBO aufgeführten gestalterischen Festsetzungen genannt werden, wie z.B. die Dachformen, Farben, Fassaden bzw. die Art und Gestaltung der Einfriedungen.

Die klaren und einfach nachvollziehbaren Festsetzungen für die Hallen werden sehr begrüßt.

Die vorgesehenen Flächen können im Hinblick auf das Anbindungsgebot und die sich anbietende Nutzung bzw. die vorhandenen Nutzungen hingenommen werden. Allerdings wurde die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH einfach textmäßig übernommen, ohne im Einzelnen darüber nachzudenken, dass diese Forderungen, die ja nach dem Bebauungsplanvorschlag lediglich Hinweise wären, z.T. die vorgesehene und oben grundsätzlich erlaubte Art der baulichen Nutzung ausschließt. Da

die Bebauung im „SO-L“ vorwiegend über verfahrensfreie bauliche Anlagen – ggf. allenfalls genehmigungsfreigestellte Vorhaben erfolgen wird, empfehlen wir, die aufgeführten „Hinweise“ als Festsetzungen zu führen und bei der Bayernwerk Netz AG konkrete Abstandsangaben zu erfragen.

Wenn und soweit ein Bebauungsplan auf DIN-Normen verweist, muss er diese zusammen mit der zugrundeliegenden Norm in der Verwaltung vorliegen haben. Ist dies bei der DIN VDE 0210 der Fall? Da der vollständige Text ggf. wegen Urheberrechten nicht veröffentlicht werden darf, wären ggf. die konkreten Abstände im Bebauungsplantext zu benennen.

Auch bei der Festlegung der konkreten Höhe des Lagerholzes (Punkt Nr. 4) sollte nicht auf ein Verfahren, das ggf. nie stattfindet, verwiesen werden. Besser wäre die Nachfrage bei der Bayernwerk Netz AG um konkrete Höhen, die dann im Bebauungsplan aufgeführt werden.

### **Beschluss:**

Die beiden Sondergebietsnutzungen werden durch eine deutliche Grenzlinie gemäß Planzeichenverordnung zwischen den Nutzungen zeichnerisch deutlich getrennt.

Die Baugrenze wird unter den Punkt Bauweise verschoben.

Die Baumaße werden ebenso wie die festgesetzten Höhen unter dem Punkt „Maß der baulichen Nutzung“ aufgeführt.

Bei der Bayernwerk AG werden konkrete zulässige Höhen des Lagerholzes bzw. einzuhaltende konkrete Mindestabstände von Gebäuden, Auffüllungen, Lagerholz, Lagermaterialien und Anpflanzungen nachgefragt. Diese werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die DIN VDE 0210 liegt vor.

**Abstimmungsergebnis:**

**12 JA**

**0 NEIN**

**einstimmig**

## Landratsamt Main-Spessart - Immissionsschutz, Schreiben vom 21.12.2018

Die Gemeinde Karbach plant im Parallelverfahren

- die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes für Lagerflächen und
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet als Sondergebiet „Lagerplatz“ (Fl.-Nr. 4962/1) und Sondergebiet „Holzlagerplatz“ (Fl.-Nr. 4996, 4999, TF 4997, TF 4998) mit dem Titel „Steig“.

Diese Flächen (insgesamt ca. 26 ha) sind bislang im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen und sollen nun wie oben genannt in ein bzw. zwei Sondergebiete umgewandelt werden. Der bereits existierende gemeindliche „Holzlagerplatz“ (Kennzeichnung im Plan als SO<sub>H</sub>; ca. 20,3 ha) befindet sich im südlichen Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans (kurz: B-Plan) und dient der örtlichen Bevölkerung. Das geplante Sondergebiet „Lagerplatz“ (Kennzeichnung im Plan als SO<sub>L</sub>; ca. 5,7 ha) liegt im nördlichen Geltungsbereich, ist in privatem Besitz und soll von einer Baufirma gewerblich genutzt werden. Zulässig ist hier ausschließlich die Lagerung von Mutterboden, Aushub, Schüttgütern und Natursteinen, keine Gebäude.

Laut Begründung des Bebauungsplanes ist in dem Sondergebiet „Holzlagerplatz“ neben der Lagerung von Holz auch die Verarbeitung (Sägen und Spalten; s. S. 7 der Begründung B-Plan) vorgesehen. Dies ist allerdings nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplanes niedergeschrieben. Nr. 1 „Planungsrechtliche Festsetzungen – Art und Maß der baulichen Nutzung“ sollte entsprechend ergänzt werden.

Die geplanten Sondergebiete befinden sich im Außenbereich. Die nächste schutzbedürftige Nutzung stellt der Ortsrand von Karbach (allgemeines Wohngebiet, kurz WA) in ca. 630 m Entfernung sowie ein Produktionsbetrieb in ca. 550 m (Fl.nr. 4342/1, Karbach) dar.

Zum Plan-Vorentwurf liegt ein Umweltbericht vor. Mit der Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht besteht im Grundsatz Einverständnis. Allerdings werden weitere Ausführungen als erforderlich gesehen:

Von dem gewerblichen Lagerplatz und dem Holzlagerplatz gehen hauptsächlich Emissionen in Form von Lärm und Staub aus. Nachdem vermutlich keine weiteren Genehmigungsverfahren für die Anlagen und die damit verbundenen Nutzungen erforderlich werden, sind entsprechende Festsetzungen zum Schutz der Umwelt in den Bebauungsplanes aufzunehmen.

Insbesondere die Lagerung von losen, staubenden Gütern sowie Verarbeitungstätigkeiten von Holz sind mit einer gewissen Staubfreisetzung verbunden. Lärm entsteht v.a. bei Säge- und Spaltarbeiten sowie durch den mit den Nutzungen verbundenen Fahrverkehr, u.a. von Traktoren oder LKWs.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt weit ab von der nächsten schutzbedürftigen Nutzung (v.a. Wohnbebauung). Dennoch sind schädliche Umwelteinwirkungen stets zu vermeiden. Ist dies nach dem Stand der Technik nicht möglich, sind sie wenigstens auf ein Mindestmaß zu beschränken (= zu vermindern).

Zudem wird aus Schallschutzgründen empfohlen, bei der Konkretisierung der zulässigen Nutzungen die maschinelle Be- und Verarbeitung/Zerkleinerung von Holz auf die Tagzeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu begrenzen, da nach vorliegenden Erfahrungswerten nachts Überschreitungen der WA-Richtwerte nach TA Lärm selbst bei den hier vorliegenden großen Abständen nicht zu Hundert Prozent ausgeschlossen werden können.

Über das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH (Nord-Süd). Es wird auf die Bestimmungen der 26. BImSchV hingewiesen. Neben den entsprechenden Schutzzonenbereichen sind u.a. auch die erforderlichen konkreten Abstände, wie z.B. maximale Lagerhöhen und diverse Abstände von der Leitung vom Bayernwerk festzulegen und in die Festsetzungen aufzunehmen.

(Hinweis: Bereits jetzt Konflikt mit bestehender und nach bisherigem B-Plan-Entwurf zulässiger Nutzung)

Bsp. E Hinweise durch Text, Schutzbereiche 20-kV-Leitung, Unterpunkt 6

„... Auffüllungen, Lagerungen von Baumaterial und –Hilfsmittel im Leitungsbereich sind nicht zulässig.“)

**Werden der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan entsprechend angepasst, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.**

## **Beschluss:**

Die maschinelle Be- und Verarbeitung / Zerkleinerung von Holz wird auf die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) beschränkt.

Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Lagerhöhen und sonstigen Abstände im Bereich der 20-KV-Leitung werden in Absprache mit der Bayernwerk Netz AG konkretisiert.

Die Schutzzonenbereiche sind bereits im Bebauungsplan eingetragen.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### **1.2.2. Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Naturschutz - Schreiben vom 21.12.2018**

#### **Naturschutz:**

##### **Umweltbericht**

Der Detaillierungsgrad im Umweltbericht in Bezug auf die von der UNB zu vertretenden Schutzgüter ist ausreichend. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

##### **Grünordnung**

Mit der Grünordnung sind wir einverstanden.

##### **Artenschutzrecht**

Bei der Realisierung des Vorhabens sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, sofern die in den Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten beachtet bzw. umgesetzt werden. Das gutachterliche Fazit ist nachvollziehbar.

##### **Kompensation**

Die Bilanzierung des Eingriffes ist in Ordnung. Die ausgewählte Kompensationsfläche ist aufwertungsfähig. Nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sind die vorhabensbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensiert. Die Abwicklung muss von einer naturschutzfachlich kompetenten Person überwacht werden. Ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes müssen die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt sein. Der Markt Karbach ist verpflichtet, die Kompensationsfläche dem Landesamt für Umwelt mitzuteilen (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Ein Teil der Kompensationsfläche ist mit Kiefernwald bestockt. Aus fachlicher Sicht ist die geplante Auflichtung bis zu einem Beschirmungsgrad von 30% sinnvoll. Allerdings wäre in diesem Fall der Tatbestand der Rodung im Sinne des BayWaldG erfüllt. In einem gemeinsamen Papier von Juli 2013 haben sich StMUV und StMELF geeinigt, dass bei einem durchschnittlichen Beschirmungsgrad  $\geq$  40% die Waldeigenschaft erhalten bleibt. Die Festlegung im Bebauungsplan sollte sich an dieser Übereinkunft orientieren. Die Auflichtung muss vor Beginn mit dem zuständigen Revierförster abgestimmt werden.

##### **Hinweise**

- Das Grundstück Flur-Nr. 4999 Gemarkung Karbach bildet die südliche Grenze des Plangebietes. Auf dem außerhalb liegenden Flurstück Nr. 5000 befinden sich zwei Hallen. Die Marktgemeinde sollte dieses Grundstück in das Plangebiet einbeziehen, es sei denn, das AELF Karlstadt bestätigt, dass beide Hallen einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.
- Bei Pkt. 8.2.4. Zeile 5 der Begründung fehlt der Hauptsatz.

## **Beschluss:**

Der durchschnittliche Beschirmungsgrad des entsprechenden Teils der Ausgleichsfläche wird auf  $\geq 0,4$  geändert, so dass die Waldeigenschaft erhalten bleibt.

Der fehlende Hauptsatz unter Pkt. 8.2.4 (Zeile 5) wird ergänzt.

Die auf dem Grundstück Fl.-Nr. 5000 (Gemarkung Karbach) liegenden Hallen dienen nach derzeitiger Kenntnis einem landwirtschaftlichen Betrieb.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### **1.2.3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Schreiben vom 19.12.2018**

mit der Ausweisung des bestehenden Holzlagerplatzes und Lagerplatzes als Sondergebiet besteht aus landw. Sicht Einverständnis. Bei der Heckenpflanzung ist darauf zu achten, dass der Abstand zu vorhandenen Flurwegen nach Möglichkeit mindestens 1 m betragen sollte, um eine ungehinderte Befahrbarkeit derselben zu gewährleisten.

Aus forstlicher Sicht ist folgendes zu sagen:

Durch das oben genannte Vorhaben sind forstliche Belange nicht betroffen. Wald nach Art. 2 Abs. 1 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) ist nicht berührt.

Lediglich im Westen, also in Hauptwindrichtung, des bereits bestehenden Holzlagerplatzes grenzt Wald an. Wir empfehlen daher bei Extremwetterereignissen (z.B. Sturm) das Betreten des Lagerplatzes durch Personen im potentiellen Fallbereich der Bäume zu untersagen.

## **Beschluss:**

Der Aufenthalt von Personen im möglichen Fallbereich der Bäume des westlich an den Holzlagerplatz angrenzenden Waldes bei Extremwetterereignissen (z.B. Sturm) wird untersagt. Der Hinweis von Abständen geplanter Heckenpflanzungen zu Flurwegen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Es gilt hier das gesetzliche Nachbarrecht nach AGBGB.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

#### **1.2.4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 19.12.2018**

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Laut vorgelegten Planunterlagen ist eine Trinkwasserversorgung für die vorgesehenen Nutzungen nicht erforderlich.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten oder durch die spätere Nutzung des Areals sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Bei dem geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

#### **2. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbehandlung**

Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Lagerplatzes für Baumaterialien wie z.B. Erdaushub. Des Weiteren soll der bestehende Holzlagerplatz des Marktes Karbach mit der Aufstellung erweitert werden. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,6 ha, wobei Teile des Bereiches bereits in der Nutzung sind.

Aufgrund der oben genannten Nutzung wird von keinem Abwasseranfall ausgegangen.

Für die Niederschlagswassereinleitung ist vorgesehen, dass anfallende Regenwasser möglichst vor Ort zu versickern. Hierfür sollen die Plätze entsprechend mit versickerungsfähigem Material (Schotter) hergerichtet werden. Die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Es wird darauf hingewiesen, dass pro Versickerungsanlage auf die Gesamtfläche bezogen nur maximal 50 m<sup>2</sup> unbeschichtete zink-, kupfer- und bleigedekte Dachflächen zulässig sind.

### **3. Oberflächengewässer**

Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

### **4. Altablagerungen, Bodenschutz**

Das Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem ABuDIS enthält für das Planungsgebiet keine Einträge.

Sollten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt Main-Spessart und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

Bei der Errichtung der Lagerflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen von Erdmaterialien auch Fremdmaterial vorgesehen. Anschließend ist die Aufschüttung und Ablagerung von Baumaterialien vorgesehen.

In diesem Zusammenhang wird auf die hierfür einschlägigen abfallrechtlichen technischen Regeln und ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen an den Lagerplatz verwiesen.

### **Beschluss:**

Zu 1)

Die Punkte zum Grundwasserschutz und zur Versiegelung werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und in Begründung bzw. Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 2)

Der Hinweis auf die eingeschränkte Eignung von Niederschlagswasser, das von zink-, kupfer- oder bleigedeckten Dächern stammt, für eine Versickerung in Versickerungsanlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4)

Auf die einschlägigen abfallrechtlichen, technischen Regeln wird im Bebauungsplan hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

**12 JA**

**0 NEIN**

**einstimmig**

### **1.2.5. Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 17.12.2018**

die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist folgendes festzustellen:

Die Gemeinde Karbach beabsichtigt mit vorliegendem Bebauungsplan Lagerflächen für Baumaterial und Brennholz im Süden von Karbach auszuweisen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die regionalplanerische Prüfung hat ergeben, dass das Planungsgebiet innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets außerhalb von Naturschutzflächen liegt (Ziel 7.1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP –), in dem den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt (Ziel B I 2.1 Regionalplan Region Würzburg – RP2 –).

Sofern aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen gegen die geplante Nutzung bestehen, werden gegen die vorliegenden Bauleitplanentwürfe aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.

#### **Beschluss:**

Da aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände erhoben werden, erübrigen sich etwaige Einwendungen durch den Regionalen Planungsverband.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### **1.2.6. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 18.12.2018**

mit zwei Schreiben vom 09.11.2018 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die **Geogefahren** berührt:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings teilweise aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Unteren Muschelkalks. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr sind daher nicht auszuschließen.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Max Schmid (Referat 102, Tel. 09281 1800-4731).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Main-Spessart (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Beschluss:**

Auf die allgemeinen, durch das LfU aufgeführten Georisiken wie unterirdische Hohlräume und Erdfallgefahr wird in der Begründung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### 1.2.7. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, Schreiben vom 13.12.2018

vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Wir beziehen uns auf unser Schreiben BAGE-DFwNMa - Wi vom 31.08.2017 an das Planungsbüro Dietz und Partner zum Entwurf des Bebauungsplanes „SO Lagerplatz“ das in vollem Umfang weiterhin Gültigkeit besitzt und somit Teil dieser Stellungnahme ist. Sollte Ihnen dieses Schreiben nicht vorliegen können Sie gerne eine Kopie anfordern.

Da wir in unserer Stellungnahme 2017 bei der geplanten Nutzung der zukünftigen Flächen lediglich von der Lagerung von Brennholz ausgegangen sind, hatten wir unser vorher genanntes Schreiben dahingehend abgestimmt.

Wie der Begründung zum Bebauungsplan jedoch zu entnehmen ist, soll der Lagerplatz für einen ortsansässigen Gewerbetreibenden für die Lagerung von Erd- und Schüttgütern ausgewiesen werden.

Im vorgelegten Bebauungsplan ist unsere 20-kV-Freileitung mit dazugehörigen Schutzzonenbereich bereits eingezeichnet. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt im Bereich der **Lagerfläche** für Erd- und Schüttgütern zwischen **6,0 m** und **12,0 m** beidseitig der Leitungssache (grün gekennzeichnete Fläche im Lageplan). Für die Lagerichtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Der tatsächliche Leitungsverlauf ist vor Ort zu überprüfen

Innerhalb dieser Zone ist nur eine eingeschränkte Bebauung bzw. Bepflanzung möglich. Außerhalb der Baubeschränkungszone bestehen von unserer Seite keine Einschränkungen.

Wir bitten Sie, zusätzlich zu den bereits 2017 genannten Hinweise und Einschränkungen, nachfolgende Auflagen zur Baubeschränkungszone in den Bebauungsplan speziell für den **Lagerplatz** aufzunehmen.

- Die Aufschüttung und Lagerung von **nicht befahrbar**en Baumaterialien bzw. Schüttgütern innerhalb der Baubeschränkungszone ist bis zu einer max. Höhe von **3,0m** über dem Bezugspunkt (Unterkante Typenschild Betonmast) möglich. Bei einer Aufschüttung bzw. Lagerung von **befahrbar**en Gütern verringert sich die max. Höhe auf **1,0m** über dem Bezugspunkt.
- Grabungen im Radius von 5,0m um unsere Freileitungsmaste sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.
- Im Bereich der Freileitung dürfen **keine** hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 5,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung bzw. Bebauung freizuhalten.
- Die Standsicherheit der Leitungsmaste sowie die Zufahrt zum Maststandort mit Baufahrzeugen muss zu jederzeit gewährleistet sein.

- Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20-kV- Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung der 20kV Freileitung melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11.

Sollten oben genannte Einschränkungen der Baubeschränkungszone missachtet und hierbei die Abstände nach DIN VDE 0210 zu unserer Freileitung dauerhaft unterschritten werden, ist ein Umbau der 20-kV-Freileitung nötig. Die notwendigen Kosten hierfür sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Wir möchten bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den Schutzbereich von Freileitungen wegen der Möglichkeit eines Überschlages **akute Lebensgefahr** besteht.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt für den kompletten Bebauungsplan zwischen 6,0 m und 13,0 m beidseitig der Leitungsachse.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden, soweit diese noch nicht in Planteil und / oder Begründung enthalten sind, in diese aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### **1.2.8. PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 22.11.2018**

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.**

**Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:**

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

**Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.**

**Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.**

### **Beschluss:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits in den frühzeitig ausgelegten Unterlagen des Vorentwurfs des parallel aufgestellten Bebauungsplans enthalten sind.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

### **1.2.9. VG Marktheidenfeld, Schreiben vom 20.12.2018**

Aus tiefbau- und beitragsrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf Art. 123 BauGB wird hingewiesen. Demnach sollen Erschließungsanlagen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlage benutzbar sein.

Von der Staatsstraße 2299 bzw. vom GE Gebiet Kleine Au aus, führt lediglich ein befestigter öffentlich rechtlich gewidmeter Weg zum o.g. Gebiet. Bei dem geplanten Sondergebiet ist davon auszugehen, dass dieses auch mit Lastkraftwagen angefahren wird. Die Beurteilung, ob die vorhandenen Erschließungsanlagen den Erfordernissen der Bebauung entsprechen ist von der Gemeinde vorzunehmen.

Auf spätere Unterhaltungsmaßnahmen der Gemeinde wird ebenfalls hingewiesen.

Desweiteren ist die Zufahrtssituation hinsichtlich etwaiger Verkehrsbeschränkungen (z.B. Nutzer- oder Tonnagebeschränkung) zu überprüfen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**

#### **B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 19.11.2018 bis 02.01.2019

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

#### **C Beschluss über die Einarbeitung der Änderungen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind in den Entwurf des Bebauungsplans einzuarbeiten.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11. April 2019 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:            12 JA            0 NEIN            einstimmig**