

Landratsamt Miltenberg – Postfach 1560 – 63885 Miltenberg
51-6102-BP-45-2022-1

Planer FM Fache Matthiesen GbR
Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg

Raumordnung und Bauleitplanung

Ihr Ansprechpartner:
Frau Weber

Zimmer 252
Telefon: 09371 / 501 374
Fax: 09371 / 501 79 365
christiane.weber@lra-mil.de

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Ihre Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: 09.11.2022

Unser Zeichen: 51-6102-BP-45-2022-1
Miltenberg, den 08.12.2022

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung**



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

Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Großheubacher Straße“ i.d.F. vom 17. August 2022 durch die Stadt Miltenberg

Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: 2 Planentwürfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sachverhalt

Die Fripa Papiermaschinenfabrik Albert Friedrich KG betreibt seit ca. 70 Jahren eine Papierfabrik am Standort Miltenberg. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets „Auweg“ erfolgte vor ca. 20 Jahren eine Erweiterung auf Flächen der nördlich angrenzenden Nachbargemeinde Großheubach. Der Anlagenbestand der Papiererzeugung besteht aus den Papiermaschinen PM 5 (Tissueanlage), PM 6 (Soft-Topa Tissue-Anlage) und PM 7 sowie als Nebenanlagen/Anlagenteilen den Altpapierlagerplätzen sowie Altpapieraufbereitungsanlagen, Mutterrollenlager, Zwischenlager für Papier, Wasseraufbereitung, Gasturbine und Abwasserreinigung.

Da die Notwendigkeit wirtschaftlicher zu produzieren stetig zunimmt, soll mit einer weiteren Papiermaschine die Kapazität am Standort Miltenberg erhöht werden. Es ist eine 25,0 m hohe Halle diagonal gegenüber der 17,5 m hohen Papiermaschinenhalle 7 vorgesehen. Unabhängig davon ist es, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan notwendig, auch die innerbetrieblichen Abläufe zu optimieren.

Hausadresse:	Unsere Öffnungszeiten:	Allgemeine Adres-
sen: Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr
		Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270
		E-Mail: poststelle@lra-mil.de http://www.landkreis-miltenberg.de
Konten:	Sparkasse Miltenberg-Obernburg Raiffeisen-Volksbank Miltenberg Raiba Großostheim-Obernburg	Kto.-Nr.: 620 001 834 (BLZ 796 500 00) IBAN: DE98 7965 0000 0620 0018 34 Kto.-Nr.: 9988 (BLZ 796 90000) IBAN: DE36 7969 0000 0000 0999 88 Kto.-Nr.: 10006 (BLZ 796 665 48) IBAN: DE82 7966 6548 0000 0100 06
		SWIFT-BIC: BYLADEM1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1OBE Ust-IdNr.: DE 132115042

Des Weiteren soll mit der Bauleitplanung ein innerbetrieblicher Verkehrsweg zwischen dem Standort Miltenberg und den Lagerflächen in Großheubach ermöglicht und die öffentlichen Straßen entlastet werden.

Durch die Planung muss ein überregional wichtiger Geh- und Radweg aufgegeben werden. Der Verlust soll durch einen fahrbahnparallelen Weg entlang der Großheubacher Straße gleichwertig ersetzt werden. Ferner ist zu beachten, dass aus Sicht der Regionalplanung die Gewerbeflächen zwischen Miltenberg und Großheubach nicht miteinander verbunden werden dürfen, da sie durch ein sog. „Trenngrün“ räumlich voneinander zu trennen sind.

Die Erarbeitung eines gemarkungsübergreifenden Bebauungsplans ist mit einem hohen zeichnerischen, organisatorischen und verwaltungstechnischen Aufwand verbunden. Dieser Mehraufwand hat dazu geführt, dass sich das Verfahren schon vor dem eigentlichen Aufstellungsbeschluss in die Länge zog. Um das Verfahren jedoch zügig umzusetzen, hat die Stadt Miltenberg dem Markt Großheubach vorgeschlagen, Teilflächen deren Gemarkungsgebietes an die Stadt Miltenberg abzutreten, damit das Verfahren vollständig von der Stadt Miltenberg übernommen werden kann. Folgende Flurstücke (Fl.Nrn. 5947/2, Teilfläche aus 6850/11, 7423, 6850/4 6879, 6880, 6881, 6882 und 6883) liegen in der Gemarkung Großheubach und sollen zukünftig der Gemarkung Miltenberg zugeordnet werden. Auf dieser Basis haben der Stadtrat der Stadt Miltenberg am 21. September 2022 und der Marktgemeinderat des Marktes Großheubach am 13. September 2022 der Zweckvereinbarung zur Verschiebung der Gemarkungsgrenze zugestimmt und beschlossen, diese Vereinbarung von der Kommunalaufsicht im Landratsamt Miltenberg prüfen zu lassen. Es wird davon ausgegangen, dass die Zweckvereinbarung bis zum zweiten Verfahrensschritt Rechtskraft erlangt und die Stadt Miltenberg die Planungshoheit über die Gesamtfläche ausüben und das Verfahren mit Satzungsbeschluss abschließen kann.

Mit Schreiben vom 9. November 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 15. Dezember 2022 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Einverständnis.

Planungshoheit

Gem. § 1 Abs. 1 und 3 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungshoheit der Gemeinde schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen und fortzuschreiben, wenn ein Bedürfnis vorliegt.

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Hiermit ordnet das BauGB die Aufgabe der Bauleitplanung als **Selbstverwaltungsaufgabe (Kernaufgabe) der Gemeinde** ein. Auch soweit das BauGB hiervon Abweichungen zulässt (vgl. §§ 203 bis 205), bleibt entscheidend, dass die Zuständigkeit für die Bauleitplanung der örtlichen Gemeinschaft i.S.d. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG obliegt. Dies bedeutet, dass die Gemeinden nur über das eigene Gemeindegebiet ein Bauleitplanverfahren durchführen können. Der vorliegende B-Plan-Entwurf beinhaltet jedoch Flächen auf Großheubacher Gemarkung. Somit verfügt die Stadt Miltenberg für diese Fläche nicht über die erforderliche Planungshoheit.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine, wie im Sachverhalt dargelegte, Zweckvereinbarung zur Verschiebung der Gemarkungsgrenze beim Landratsamt Miltenberg, Sachgebiet Kommunalaufsicht, noch nicht eingegangen. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens in diesem Bereich durch die Stadt Miltenberg ist daher unzulässig. Die Stadt Miltenberg kann dieses Verfahren erst dann starten bzw. weiterführen, wenn das Landratsamt Miltenberg, Sachgebiet Kommunalaufsicht, der Verschiebung der Gemarkungsgrenze mit dem Erlass einer entsprechenden Verordnung zugestimmt hat. Solange muss das Bauleitplanverfahren ruhen. Alternativ wäre eine interkommunale Zusam-

menarbeit mit dem Markt Großheubach denkbar. Darauf wurde in den verschiedenen Vorgesprächen bereits mehrfach hingewiesen. Die Stadt Miltenberg muss den Geltungsbereich des B-Plans dann entsprechend auf die Miltenberger Gemarkungsgrenze reduzieren, der Markt Großheubach müsste dann für Ihr Gemeindegebiet ebenfalls einen B-Plan aufstellen. Die Stadt Miltenberg könnte zwar federführend die Planunterlagen erarbeiten, die Beschlüsse müssen aber beide Kommunen eigenständig für ihre Gemarkung fassen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Miltenberg stellt das Plangebiet bis zur aktuellen Gemarkungsgrenze als gewerbliche Baufläche dar. Im F-Plan des Marktes Großheubach ist die „Restfläche“ als Grünfläche dargestellt. Soweit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei einer Verschiebung der Gemarkungsgrenze treten die bisherigen Großheubacher Flächen als „weiße Flächen“ im F-Plan der Stadt Miltenberg auf. Um dies zu vermeiden ist der F-Plan im weiteren Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Mit dieser, im Vorfeld mit dem Landratsamt Miltenberg abgestimmten Vorgehensweise, besteht Einverständnis.

Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet tangiert teilweise den im Regionalplan Bayerischer Untermain dargestellte Grünzug (Gz8) sowie das Trenngrün (T18) zwischen Kleinheubach/Großheubach und Miltenberg. Regionale Grünzüge und Trenngrün sollen die Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten sowie einen Beitrag zum Aufbau eines Biotopverbundsystems in der Region leisten. In den regionalen Grünzügen sollen Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die die jeweilige Funktion beeinträchtigen.

Die Anforderungen an die Ziele des Regionalplans wurden im Vorfeld mit der Regierung von Unterfranken und dem Landratsamt Miltenberg abgestimmt. Der Planung wurde unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Die Flächen auf Großheubacher Gemarkung sind mit Ausnahme einer betriebsinternen Verbindungsstraße zwischen Miltenberg und Großheubach als Ausgleichsflächen festzusetzen.
- Die grünordnerischen Festsetzungen der Ausgleichsflächen müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) erfolgen.
- Die erforderliche Umfahrung der Papiermaschinenhalle ist mit Ausnahme des Einmündungsbereiches auf Miltenberger Gemarkung anzuordnen.

Sofern diese Vorgaben eingehalten werden und die Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde den Maßnahmen zustimmt, besteht mit der Vorgehensweise Einverständnis.

Geltungsbereich des B-Plans

Da es bereits Pläne für die Bebauung der angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 7556 – Fl.Nr. 7560 gibt, bzw. diese Grundstücke zum Betriebsgelände der FRIPA zählen, wäre es sinnvoll den Bebauungsplanbereich auf diese Grundstücke auszuweiten, um hier ein einheitliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Das Gleiche gilt für das im Süden gelegene Betriebsgelände.

Festsetzungen des B-Planes im Einzelnen

B-Plan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen

Der vorliegende B-Plan-Entwurf enthält den Planteil. Die Planzeichenerklärung (Legende) sowie die planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Wir weisen darauf hin, dass ein B-Plan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der B-Plan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden. Wir bitten daher, den B-Plan-Entwurf entsprechend zu ergänzen.

Planteil

Die farbige Darstellung – insbesondere der Grünflächen – sollte so gewählt werden, dass die einzelnen Bereiche auch auf den ersten Blick erkennbar sind (vgl. Seite 6 der Begründung). Insbesondere ist die Verbindungsstraße zum Gewerbegebiet „Auweg“, Markt Großheubach, auch als solche darzustellen. Die nördliche Anbindung ist im Planteil als „weiße Fläche“ dargestellt, sodass auch die vorgesehene Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung nicht eindeutig erkennbar ist. Wir bitten auch die geplante LKW-Umfahrung im Planteil darzustellen. Ebenso ist die geplante Einfriedung des Geländes darzustellen. Diese Darstellung ist wichtig, um das Biotopverbundsystem für die Tierwelt auch weiterhin gewährleisten zu können. Wir bitten um Überarbeitung des Planentwurfes.

Maß der baulichen Nutzung

Um das Maß der baulichen Nutzung eindeutig festzulegen, wird empfohlen sowohl die Anzahl der Geschosse als auch eine Geschossflächenzahl festzulegen.

Nutzungsschablone

In der Planlegende ist die im Planteil verwendete Nutzungsschablone aufzunehmen und zu erläutern.

Gebäudeabbruch

Die abzubrechenden Gebäude sind auch in die Planlegende aufzunehmen und zu erläutern.

Ermittlung der Grundflächenzahl / Private Grünfläche (Ziffer 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Wir weisen darauf hin, dass der Verwaltungsgerichtshof München in seinem Urteil vom 27. Februar 2018 – 15 N 16.2381 entschieden hat, dass Grundstücksflächen, die als private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden, nicht zum Bauland i.S.d. § 19 Abs. 3 Satz 1 BauGB zählen und daher bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche **nicht mitgerechnet** werden.

„Nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung in der Fläche durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) oder durch die Festsetzung der (absoluten) Größe der Grundfläche baulicher Anlagen bestimmt. Wird eine GRZ festgesetzt, ist nach § 19 Abs. 3 S. 1 BauNVO für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nur die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Rechtsprechung und Literatur differenzieren für die Bestimmung der Grundfläche, die im Bauland liegen, überwiegend danach, welche Festsetzungen der Bebauungsplan für die jeweiligen Grundstücksflächen trifft.

Demnach sollen Flächen, für die im Bebauungsplan ein Baugebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m § 1 Abs. 3 und §§ 2 – 11 BauNVO festgesetzt ist, im Bauland liegen. Auch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB) und Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzgebote und Pflanzbindungen) sollen der Baulandqualität nicht entgegenstehen.

Grundstücksflächen, für die der Bebauungsplan eine private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festsetzt, sollen hingegen nicht zum Bauland zählen.“

Laut planungsrechtlicher Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf werden hier private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt, mit der Zielsetzung, Teilflächen für Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Teilflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Damit wurden die im o.g. Urteil dargelegten Flächen die als Bauland gelten und denen, die nicht als Bauland gelten, miteinander gekoppelt. Um hier eine eindeutige Bestimmung der Grundflächenzahl ermöglichen zu können, muss geklärt werden, wie mit dem Sachverhalt umzugehen ist. Soll die private Grünfläche bei der Ermittlung der Grundflächenzahl berücksichtigt werden, so darf sie nicht als private Grünfläche definiert werden, sondern lediglich als Grünfläche

dargestellt werden.

Es stellt sich ferner die Frage, ob der Grünflächenanteil des Bebauungsplangebietes ausschließlich im Bereich des Trenngrüns nachgewiesen wird. Ist in den bebaubaren Grundstücksflächen dann eine Versiegelung zu 100% möglich? Oder ist hier der Nachweis weiterer Grünflächen vorgesehen? Wir bitten um Beachtung des o.g. Urteils und um entsprechende Überarbeitung des Planentwurfes sowie eine detaillierte Erläuterung in der Begründung.

Umweltbericht

Da der Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt wird, ist dem Bauleitplan gem. § 2a Ziffer 2 BauGB ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beizufügen, indem die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Begründung

In die Begründung ist ferner aufzunehmen, wann der Stadtrat der Stadt Miltenberg den Aufstellungsbeschluss gefasst hat und in welchem Verfahren den Bebauungsplan aufgestellt wird.

B) Kommunalaufsicht

Die Fachstelle 51.1 „Bauleitplanung“ des Landratsamtes Miltenberg teilte mit, dass die Stadt Miltenberg im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Verschiebung der Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Miltenberg und dem Markt Großheubach beabsichtige. Sie bat um Stellungnahme der Kommunalaufsicht als der zuständigen Stelle für die Änderung von Gemeindegebieten nach Art. 12 Abs.1 GO.

Aus den weitergeleiteten Unterlagen der Stadt Miltenberg sind der genaue räumliche Umfang, die genaue Flächengröße und die Flurnummern der betroffenen Grundstücke nicht ersichtlich. Die Verwaltung der Stadt Miltenberg hatte sich im Vorfeld bei der Kommunalaufsicht nach den erforderlichen Unterlagen hinsichtlich einer möglichen Grenzänderung zwischen der Stadt und dem Markt Großheubach erkundigt. Die entsprechende Auskunft wurde hierzu erteilt. Ein Antrag mit den erforderlichen Unterlagen wurde bisher nicht eingereicht.

Bis zur endgültigen Umsetzung der Gebietsänderung durch Erlass der Verordnung haben die beteiligten Parteien verschiedene Handlungsmöglichkeiten (z.B. gemeinsame Bauleitplanung, Übertragung der bauleitplanerischen Befugnisse usw.) um das Bauleitplanungsverfahren zu betreiben.

C) Natur- und Landschaftsschutz

Dem o.g. Vorhaben kann aus naturschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes liegt zum Teil auf überbautem Grund (Gebäude & Verkehrswege Firmengelände Fripa) sowie auf Außenbereichsflächen (Grünfläche, Teichbiotop, regionales Trenngrün). Durch die künftige Überbauung von ca. 80 % des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist mit einem erhöhten naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Der vorbereitende Flächennutzungsplan der Stadt Miltenberg stellt das Plangebiet bis zur aktuellen Gemarkungsgrenze am Markt Großheubach als gewerbliche Bauflächen dar. Für den bisher nicht überbauten Teilbereich des Bebauungsplanes (Grünfläche, Teichbiotop, regionales Trenngrün) existiert bisher kein Baurecht.

Das Plangebiet liegt teilweise auf derzeitigen Außenbereichsflächen, weshalb ein Ausgleich für die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu erbringen ist. Laut Planungsunterlagen liegt keine dem Vorhaben zuzuordnende Eingriffs- und Ausgleichsflächenberechnung vor. Lediglich wird auf den möglichen Ausgleich auf der Fläche des Regionalen Grünzuges hingewiesen. Ein in der Bauleitplanung übliches Ausgleichsflächenkonzept inkl. textlicher- und plangrafischer Festsetzungen fehlen.

In den Planungsunterlagen fehlt darüber hinaus eine aktuelle spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Veraltete Fachplanungen aus dem Jahr 2013 (Büro ÖAW) können nicht anerkannt werden.

Der unteren Naturschutzbehörde (uNB) Miltenberg sind daher folgende Unterlagen vorzulegen:

1. Vorlage einer Eingriffs- und Ausgleichsflächenberechnung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft“ inkl. der Darstellung erforderlicher Ausgleichsflächen / Maßnahmen im Plan- und Textteil des Bebauungsplanes. Anfertigung der Unterlage durch einen Fachplaner inkl. Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der uNB.
2. Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Überprüfung potentiell von dem Vorhaben betroffener Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, europäische Vogelarten oder Arten nach § 54 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG sowie dessen gesetzlich geschützten Lebensstätten nach heutigem Planungsstand. Anfertigung der Unterlagen durch einen Fachplaner.
3. Aussagen zum Biotopschutz nach Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) / § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

D) Immissionsschutz

Die vorhandenen Papiermaschinen PM 5, PM 6 und PM 7 der Firma Fripa bilden eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Herstellung von Papier mit einer Produktionsleistung von 20 Tonnen oder mehr je Tag (Nr. 6.2 Spalte 1 des Anhangs der 4. BImSchV – Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie).

Die Papiermaschine 1 existiert nicht mehr. Dies wäre in Nr. 1 der Begründung zu ändern.

Die drei Papiermaschinen verfügen über maximale Produktionsleistungen von 104 Tonnen je Tag durch die PM 5, 110 Tonnen je Tag durch die PM 6, sowie 130 Tonnen je Tag durch die PM 7. Insgesamt beträgt damit die maximal genehmigte vorhandene Produktionsleistung 344 Tonnen je Tag.

Die Papiermaschinen werden ganzjährig - 24 Stunde täglich - betrieben.

Durch die Papiermaschinen und die dazugehörige Energiezentrale kommt es zu Schall- und Schadstoffemissionen welche durch das geplante Vorhaben weiter erhöht werden bzw. erhöht werden können.

Durch die bisher durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wurde sichergestellt, dass die gesetzlichen Anforderungen bezüglich des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung eingehalten werden.

In Nr. 6.3 der Begründung „Immissionsschutz“ heißt es:
„Wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.“

Es ist zu erwarten, dass durch entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung, im Rahmen des erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geplanten Vorhaben so durchgeführt werden können, dass die gesetzlichen Anforderungen bezüglich des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung eingehalten werden.

Es wird auf § 9 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) Abs. 1 hingewiesen wonach bei Änderung eines Vorhabens für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, für das Änderungsvorhaben die UVP-Pflicht besteht, wenn

1. allein die Änderung die Größen- oder Leistungswerte für eine unbedingte UVP-Pflicht gemäß § 6 UVPG erreicht oder überschreitet oder
2. die allgemeine Vorprüfung ergibt, dass die Änderung zusätzliche erhebliche nachteilige oder andere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.

E) Bodenschutz

Der Geltungsbereich des BP „Östlich Großheubacher Straße“ (Fripa-Erweiterung) umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 6860, 6861, 6862, 6863, 6863/1, 6864-6868, 6870, 6873, 6878, 7558/2, 8063 (alle vollständig) und 6876 und 6877 (alle teilweise) in der Gemarkung Miltenberg und die Grundstücke Fl. Nrn. 6850/4 und 7423 (beide vollständig) und 6879, 6880, 6881-6883 (alle teilweise) in der Gemarkung Großheubach. Diese vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BP „Östlich Großheubacher Straße“ (Fripa-Erweiterung) somit keine Bedenken.

F) Wasserschutz

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

G) Straßenverkehrsrecht

Die Straßenverkehrsbehörde ist vom o. g. Vorhaben nicht betroffen, da keine Zuständigkeit mehr gegeben ist.

Die ehemalige Staatsstraße 2309 wurde mit der Fertigstellung des Kreisverkehrs Kleinheubach zur Ortsverbindungsstraße abgestuft. Der betroffene Teil im Bereich der Großheubacher Straße liegt seit diesem Zeitpunkt in der Zuständigkeit der Stadt Miltenberg.

H) Brandschutz

Wenn die geplante Halle Aufenthalts- oder Büroräumen über 7 m Fußbodenoberkante zum natürlichen Gelände enthält, sollte ein zweiter baulicher Rettungsweg vorgesehen werden. Alternativ kann dieser über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr geführt werden, wenn die ungehinderte Anleiterbarkeit möglich ist. Hierfür sind geeignete Zufahrts- und Aufstellflächen vorzusehen.

Feuerwehrpläne sind gemäß des Merkblattes der Feuerwehren ab bayerischen Untermain anzupassen und der Brandschutzdienststelle zur Freigabe vorzulegen.

Es ist darauf zu achten, bei den Lagerflächen für Zellstoff zwischen den Hallen die nötigen Abstände zum jeweiligen Gebäude einzuhalten, um die Brandabschnitte nicht zu vergrößern. Hier sollten Lagerbereiche und Sperrflächen deutlich gekennzeichnet werden.

Bei Einhaltung der gängigen Vorschriften, werden von Seiten der Brandschutzdienststelle derzeit keine weiteren Anforderungen erhoben.

I) Gesundheitsamtliche Belange

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

Es ist zu gewährleisten, dass die baulich genutzten Grundstücke über eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung verfügen. Trinkwasser muss jederzeit den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) entsprechen und in ausreichender Menge sowie mit ausreichendem Druck an jeder Übergabestelle zur Verfügung stehen (vgl. DIN 2000, Nr. 4).

Bezüglich der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz wird darauf hingewiesen, dass es nicht immer möglich ist, den vollen Löschwasserbedarf aus der Trinkwasserversorgungsanlage zu decken. Dies ist vor allem dann nicht der Fall, wenn der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf erheblich übersteigt, weil eine Bemessung von Trinkwasserversorgungsanlagen für den vollen Löschwasserbedarf in vielen Fällen zu einer erheblichen Überdimensionierung führt. Dadurch besteht die Gefahr des Stagnierens des Trinkwassers bzw. von unzulässigen Verkeimungen (§§ 4, 17 TrinkwV i.V.m. DVGW W 405).

Der Anschluss aller Anwesen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigungsanlage ist zu gewährleisten

Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Das Immissionsschutzrecht im Hause ist zu beteiligen.

Durch die Planung muss ein überregionaler Geh- und Radweg aufgegeben werden. Dieser soll allerdings durch einen fahrbahnparallelen Weg entlang der Großheubach Straße ersetzt werden. Dieses Vorgehen sollte mit den zuständigen Fachstellen im Hause abgesprochen werden. Geh- und Radweg dienen der Erholung und der Gesunderhaltung der Landkreisbevölkerung und werden daher als wichtig angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Krah
Oberregierungsrat