



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

012/2022/2

Federführung:	Bauamt	Datum:	20.01.2022
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-01.05

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	01.02.2022	öffentlich

Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der im Sachverhalt dargestellten Empfehlungen ergänzt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt:

01. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
02. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
03. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
04. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz
05. Landratsamt Miltenberg - Untere Wasserrechtsbehörde
06. Landratsamt Miltenberg - Brand- und Katastrophenschutz
07. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt
08. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

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

01. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
02. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
03. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
04. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz
05. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Landratsamt Miltenberg - Brand- und Katastrophenschutz

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

01.E) Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz

Stellungnahme vom 05.01.2022

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Sicht ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

02. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 29.12.2021

wie bereits bei unserer letzten Beteiligung erwähnt, gibt es bei diesem Vorhaben nur wenige wasserwirtschaftliche Berührungspunkte. Einen Punkt möchten wir dennoch anregen.

In den Sondergebieten Minigolf und Vereinsgelände sind gewisse Bodeneingriffe zu erwarten. Da es sich hier um eine bisher unbebaute „grüne Wiese“ handelt, ist davon auszugehen, dass das Bodengefüge noch intakt ist und somit für den Natur- und Wasserhaushalt eine gewisse Wertigkeit vorliegt.

Im Bebauungsplan sollten somit folgende Festsetzungen nicht fehlen:

„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen (Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft) (§ 202 BauGB).“

„Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen (§ 1a BauGB).“

Beschlussempfehlung

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

In die textlichen Festsetzungen wird der Satz zum Umgang mit Mutterboden bei Erdaushub aufgenommen und in der Begründung ergänzt.

Da nur geringe Möglichkeiten für die Überbauung von Flächen durch die Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden, wird die Aufnahme einer Festsetzung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Flächeninanspruchnahme für entbehrlich gehalten. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
