

Landratsamt Miltenberg – Postfach 1560 – 63885 Miltenberg
51-6100-FNP-16-2024-1

Raumordnung und Bauleitplanung

Ihr Ansprechpartner:
Herr Bischoff

Zimmer 252

Telefon: 09371 / 501 374

Fax: 09371 / 501 79 365

jonas.bischoff@lra-mil.de

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr
siehe Öffnungszeiten

Ihre Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 07.10.2024

Unser Zeichen: 51-6100-FNP-16-2024-1

Miltenberg, den 11.11.2024

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung**

EINGEGANGEN AM 16. NOV. 2024

Bauatelier Richter Schöffner
Wilhelmstraße 59
63741 Aschaffenburg



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes, gesundheitsamtlichen Belange und Belange der kommunalen Abfallwirtschaft;
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laudenbach im Bereich des bestehenden Grüngutsammelplatzes i.d.F. vom 18. Juni 2024
Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde Laudenbach hat mit Bescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 14. April 1998 (Az. 52-602-M0082/98) die Baugenehmigung zur Errichtung eines Grüngutsammelplatzes auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1903 – nahe der Sportanlagen- erhalten. Die Anlage ist in Betrieb. Auf dem Gelände werden Grasschnitt und krautige Abfälle sowie nicht gefährliche Holzabfälle angeliefert und umgeschlagen.

Die Auswertung der Shreddermengen der zurückliegenden Jahre hat ergeben, dass der Grüngutsammelplatz eine Durchsatzleistung an Betriebstagen des eingesetzten Shredders von mehr als 10 t pro Tag hat. Daher ist es erforderlich, eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für den Grüngutsammelplatz zum Betrieb des Shredders zu beantragen. Nach der Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Bauaufsicht, vom 8. Februar 2023 ist für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Grüngutsammelplatzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1990) ist das Areal des bestehenden Grüngutsammelplatzes als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Die Fläche soll künftig als

Hausadresse:
Brückenstraße 2
63897 Miltenberg

Unsere Öffnungszeiten:
Mo und Di 8 - 16 Uhr
Mittwoch 8 - 12 Uhr
Donnerstag 8 - 18 Uhr
Freitag 8 - 13 Uhr

Allgemeine Adressen:
Telefon: 09371 501-0
Telefax: 09371 501-79270

E-Mail: poststelle@lra-mil.de
<http://www.landkreis-miltenberg.de>

Konto: Sparkasse Aschaffenburg Miltenberg Kto-Nr.: 620 001 834 (BLZ 795 500 00)

IBAN: DE52 7955 0000 0620 0018 34

SWIFT-BIC: BYLADEM1ASA
Ust-IdNr.: DE 132115042

„Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Grüngutsammelplatz“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Der Gemeinderat Laudenbach hat in seiner Sitzung vom 7. Mai 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Es handelt sich um die vierte Änderung.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2024 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 15. November 2024 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Räumliche Zuordnung

Der für die Darstellung des von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Bereichs gewählte Kartenausschnitt enthält Flurstücksangaben, die nicht mehr aktuell sind, und lässt für sich genommen und ohne Weiteres keine räumliche Zuordnung zu.

Wir empfehlen im Planausschnitt die aktuelle Flurstücksnummer im Bereich der Änderung zu ergänzen.

Planlegende

Der gewählte Kartenausschnitt enthält außerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Änderung mehrere Planzeichen, die in der Planlegende nur teilweise erklärt werden. So fehlt es in der Planlegende zum Beispiel an einer Erläuterung für die im nördlichen Bereich dargestellte Wohnbaufläche sowie die land- und forstwirtschaftliche Fläche in der direkten Umgebung. Demgegenüber wird in der Planlegende eine Biotopfläche erläutert, die im Kartenausschnitt nicht zu erkennen ist.

Wir bitten darum, die Darstellungen in Planteil und Planlegende aufeinander abzustimmen und entsprechend zu ergänzen.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Im Rahmen der Baugenehmigung wurde festgelegt, dass der für den Eingriff in die Gehölzbestände des Biotops (B 6221/75.02) erforderliche Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen ist. Dies ist bislang noch nicht erfolgt. **Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind daher zeitnah mit der unteren Naturschutzbehörde (Herrn Brand) abzustimmen und durchzuführen.**

C) Immissionsschutz

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Laudenbach (Stand 18. Juni 2024) sieht die Umwidmung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ in ein Sonstiges Sondergebiet „SO“ Grüngutsammelplatz vor. Das Plangebiet der Änderung liegt ca. 250 m südlich des Bebauungsrandes der Gemeinde Laudenbach und grenzt an die Sportanlage an. Das Änderungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1903 und hat eine Größe von ca. 1.890 m².

Im Rahmen des parallelen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Grüngutsammelplatz Laudenbach, Az. 41-8240-121-2/23, wurde in einer vorläufigen Stellungnahme das Vorhaben immissionsschutzfachlich beurteilt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

D) Bodenschutz

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans "Sondergebiet Grüngutsammelplatz" in Laudenbach liegt die Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1903 der Gemarkung Laudenbach. Das vorgenannte Grundstück ist nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3

BayBodSchG als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf dem besagten Grundstück eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Grüngutsammelplatz“ in Laudenbach keine Bedenken.

E) Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

F) Denkmalschutz

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung überliefert die Uraufnahme von 1844 an dieser Stelle den Flurnamen „Juden Kirchhof“. Dies könnte ein Hinweis auf eine ehem. Jüdische Begräbnisstätte sein und muss im Vorfeld etwaiger Erdarbeiten in jedem Fall geprüft werden.

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege handelt es sich damit nach aktuellem Kenntnisstand um eine Denkmalvermutung gemäß Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen damit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Da der Grüngutsammelplatz bereits besteht und durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorerst keine weiteren Bauvorhaben absehbar sind, bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände. Wir empfehlen in diesem Fall die eigentlich unübliche Übernahme des Hinweises auf die Denkmalvermutung in die Begründung der Planung. Auch die Übernahme des Hinweises auf Art. 7 BayDSchG ist in diesem Fall empfehlenswert:

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

G) Brandschutz

Folgende Stellungnahme wurde bereits am 16. Januar 2023 im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens abgegeben und behält weiterhin ihre Gültigkeit:

„Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes.

Die Feuerwehr Laudenbach verfügt über ein LF8/6 als einziges wasserführendes Fahrzeug, mit 800l Löschwasser, der nächstgelegene Unterflurhydrant befindet sich im Umkreis von 300m zum Grüngutplatz.

Krautige Abfälle müssen so gelagert werden, dass eine Selbstentzündung durch Gärprozesse möglichst vermieden, jedoch auch im Ereignisfall eine Brandausbreitung durch Abstand zum Wald sicher verhindert wird. Da in den vergangenen Jahren die Waldbrandgefahr signifikant zugenommen hat, kann dies ist durch regelmäßiges Freischneiden um den Platz und Einhaltung der Abstände zu Bewuchs in der Regel gewährleistet werden.

Alle Bewegungsflächen müssen für Fahrzeuge mit einer Achslast von mindestens 10t ausgelegt sein.

Auf weitere Auflagen wird, bei Einhaltung der gängigen Vorschriften verzichtet, vorangegangene Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.“

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt.

H) Gesundheitsamtliche Belange

Das Gesundheitsamt hat die vorgelegten Antragsunterlagen auf Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Grüngutsammelplatz“ Gemeinde Laudenbach geprüft und ist unter Beachtung nachstehender Bedingungen und Auflagen mit der Änderung einverstanden:

- Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.
- Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

H) Straßenverkehrsbehörde

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.

J) Kommunale Abfallwirtschaft

Seitens der kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Miltenberg bestehen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Krah
Oberregierungsrat