

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Überlandwerk Schäffersheim GmbH & Co. KG	30.12.2020	Wir haben Ihr Schreiben vom 21. 12.2020 an den zuständigen Netzbetreiber N-ER-GIE Netz GmbH Schaffeldstr. 16 91616 Neusitz zur Bearbeitung weitergeleitet.	---
2	Team Orange	28.12.2020	<p>Wesentlichster Aspekt für die Entsorgung der im beplanten Gebiet anfallenden Abfälle ist die Anfahrbarkeit der dort liegenden Grundstücke. Zur Beurteilung der Anfahrbarkeit eines Grundstücks / einer Straße sind insbesondere die folgenden Vorgaben heranzuziehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei den Verkehrsflächen handelt es sich durchgängig um dem öffentlichen Verkehr gewidmete Flächen. 2. Die Straßen müssen für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein. Die von uns eingesetzten Fahrzeuge haben ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 32t. 3. Die geforderte Mindestdurchfahrtsbreite beträgt bei geradem Straßenverlauf 3,55 m (Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr) bzw. 4,75 m (Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr). In Kurvenbereichen sind zusätzlich die Schleppkurven von Abfallsammelfahrzeugen mit bis zu vier Achsen zu berücksichtigen. 4. Die lichte Durchfahrts Höhe von 4,50 m ist durchgängig, insbesondere jedoch im Bereich der Straßenbegrünung, zu beachten. 5. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein. 6. Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen muss so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. 7. Am Ende einer Sackgasse muss verpflichtend eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Die Zufahrt zur Wendeanlage muss mindestens 5,50 m breit sein. Ist die Wendeanlage in der Mitte frei befahrbar und am Rand frei von Hindernissen, beträgt der Mindestdurchmesser 22,00 m. Weist die Wendeanlage in der Mitte eine Pflanzinsel von maximal 6,00 m auf, beträgt der Mindestdurchmesser 25,00 m. <p>Bezogen auf Ihren B-Planentwurf bedeutet dies, dass die dortige Stichstraße als „nicht anfahrbar“ eingestuft werden muss. Die Abfallbehälter sind deshalb an der Ringstraße zur Leerung bereitzustellen. Zur Vermeidung späterer Missverständnisse und Unklarheiten bitten wir die Gemeinde Bieberehren, die Eigentümer und Käufer der davon betroffenen Grundstücke frühzeitig, eindeutig und nachweislich darauf hinzuweisen.</p>	Der Hinweis zu den Abfallbehältern wird in der Begründung aufgenommen. Die Gemeinde wird die Eigentümer davon unterrichten.
3	Regierung von Unterfranken	12.01.2021	Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein ca. 2,5 ha großes Allgemeines Wohngebiet mit 32 Bauplätzen ausgewiesen. Ziel der Gemeinde Bieberehren ist es, attraktiven Wohnraum für Einheimische und Neubürger anbieten zu können. Das Baugebiet	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>soll in zwei Bauabschnitten (erster Bauabschnitt 14 Baugrundstücke; zweiter Bauabschnitt 18 Baugrundstücke) entsprechend dem Bedarf erschlossen werden. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplangentwurf 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 Würzburg (RP 2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>1. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Das Plangebiet liegt nahezu vollständig im Bereich eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel 7.1.2 LEP; Ziel BI 2.1 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ RP2). Ihnen ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen (Begründung zu Ziel B I 2.1 RP2). Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist dabei von besonderer Bedeutung.</p> <p>2. Siedlungsstruktur Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten; Baulandausweisungen zur Bewältigung des Wohnerrückgangs sind grundsätzlich ungeeignet und können die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken. Die Siedlungsentwicklung ist daher auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht. Hierzu stellen wir Folgendes fest:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde in der Begründung ergänzt. In Abwägung mit anderen naturschutzfachlichen Belangen (Biotop, FFH, LSG) ist die Fläche, die sinnvollste in unmittelbar angrenzender Ortsrandlage.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde entsprechend ergänzt und die statistischen Daten Bieberehrens und der umliegenden Kommunen umfassend ausgewertet. Aufgrund der Größe Bieberehrens (Gemeinde unter 5000 Einwohner) geben die statistischen Grundlagen nur unzureichend Auskunft über die demographische Entwicklung. Kurzfristige Änderungen wie eine steigende Fertilitätsrate können bereits zu erheblichen Änderungen der zu analysierenden Daten führen. Deshalb</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Der Bedarfsnachweis ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht hinreichend dargelegt.</p> <p>Gegen die Wohnbauflächenausweisung spricht zum einen der vorausberechnete Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde. So ist laut dem Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamts für Statistik, (Hrsg. Juli 2019) in der Gemeinde Bieberehren mit einer Abnahme der Bevölkerung von -6,8 Prozent im Zeitraum 2017-2031 zu rechnen. Zum anderen fehlt in den Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit noch bestehenden Potenzialflächen wie Baulücken oder Leerständen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die aktuelle Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (siehe Anhang).</p> <p>Danach ist in der Begründung des Bebauungsplans der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen, zum prognostizierten Bedarf sowie eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung erforderlich. Auch sollte dargelegt werden, welche Bemühungen zur Behebung von Leerständen und Aktivierung von Baulücken seitens der Kommunen unternommen werden. Bei der Planung ist außerdem von der jeweiligen örtlichen Situation angemessenen, flächensparenden Siedlungsstrukturen auszugehen.</p> <p>Gegen den geplanten Umfang der Wohnbauflächenausweisung spricht zudem Ziel BII 1.7 RP2, wonach die Siedlungstätigkeit von Gemeinden, die wie die Gemeinde Bieberehren nicht zentraler Ort sind, sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll. Das heißt, dass die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen soll.</p> <p>Auch das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Unterfranken hat sich äußerst kritisch der Planung gegenüber geäußert und einen fehlenden Bedarfsnachweis konstatiert. Der Umfang der Planung werde, auch unter Berücksichtigung der Untergliederung in zwei Bauabschnitte, selbst bei gleichbleibender Bevölkerungszahl, als nicht angemessen bewertet und entspreche keiner organischen Siedlungsentwicklung. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werde zudem eine verdichtete Bauweise empfohlen.</p> <p>Im Ergebnis werden Einwände gegen die Planung erhoben, die nur dann zurückgestellt werden, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> - die zuständigen Naturschutzbehörden der Planung zustimmen und 	<p>wurde diesbezüglich auch die Wachstumsraten und der Baulandbedarf der umliegenden Gemeinden untersucht. Deutlich ersichtlich hierbei ist, dass alle umliegenden Kommunen ein Bevölkerungswachstum vorweisen und die Nachfrage nach Bauland auch hier überdurchschnittlich hoch ist. Neben den vorliegenden Daten zu nicht verfügbaren Baulücken und Nachverdichtungspotentialen, bedarfs es der Bereitstellung von Wohnbauflächen. (Vergleich dazu Kapitel 5.1. – 5.4. der ergänzten Begründung zum Bebauungsplan. Bei der Ermittlung des Bedarfsnachweises sind neben den bayrischen Grundlagen auch die statistischen Erhebungen Baden-Württembergs herangezogen worden, was in absoluten Grenzregionen zu mehr Transparenz bei der Begründung führen soll.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>- der Bedarfsnachweis hinreichend konkret dargelegt ist. In diesem Zusammenhang ist der Umfang der Planung nochmals zu überdenken und dem Bedarf entsprechend anzupassen.</p> <p>Hinweise Mit Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg vom 17. September 2007 sind die regionalen Entwicklungsachsen (urspr. Kap. A IV „Entwicklungsachsen“) aufgehoben. Auch die überregionalen Entwicklungsachsen existieren im aktuellen Landesentwicklungsprogramm Bayern nicht mehr. Insofern bitten wir den Text auf S. 6 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf anzupassen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.</p>	<p>Der Text wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung wurde angepasst, die Regionalen Entwicklungsachsen entfernt.</p>
4	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	13.01.2021	<p>Seitens des Landratsamt Main-Tauber-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.</p>
5	N-ERGIE Netz GmbH	18.01.2021	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Netzplanung Rothenburg, Herr Stark unter der Rufnummer 0911 802-17231 gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Die Informationen werden an die Gemeinde und den Erschließungsplaner weitergegeben.</p>
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.01.2021	<p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens VI- 006-21-BBP weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt unter dem Zeichen VI- 006-21-BBP.</p>
7	Staatliches Bauamt Würzburg	18.01.2021	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schirm“ der Gemeinde Bieberehren besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Würzburg grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Bauwerber eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms auf ihre Kosten zu treffen haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Kreisjugendring Würzburg	18.01.2021	<p>Für die geplante Bebauung "Am Schirm" Bieberehren regen wir an, zusätzliche öffentliche Spiel- und Erholungsflächen in direkter Nähe des Baugebietes zu schaffen, um die gute und sichere Erreichbarkeit auch für Familien mit jüngeren Kindern zu ermöglichen.</p> <p>Wir verweisen hierzu auf die DIN 18034, die eine nach Altersgruppen gestaffelte Erreichbarkeit von 200 m, 400 m bzw. 1000 m vorsieht.</p>	<p>Im jetzigen Planentwurf sieht die Gemeinde Bieberehren eine Spielfläche vor.</p>
9	Landesverbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	18.01.2021	<p>Der Planungsumgriff beinhaltet Flächen deren dauerhafter Verlust zwangsläufig zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Feldhamsters führen kann, dies gilt auch bei Verfahren nach § 13 b BauGB. Wir weisen daher auf die</p>	<p>Bieberehren liegt nicht im derzeitigen Feldhamster-Verbreitungsgebiet.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
	Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken		<p>aktuellen Vollzughinweise der Regierung von Unterfranken hin, die entsprechend beachtet werden müssten:</p> <p><i>„Für den Feldhamster wird deshalb der Gesamtlebensraum eines einzelnen Exemplars als Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrachtet. Als solcher ist ein Bereich von 350 m um einen festgestellten Feldhamsterbau anzusehen.</i></p> <p><i>Soll ein Vorhaben innerhalb des aktuell bekannten Verbreitungsgebiets des Feldhamsters (vgl. Anhang) auf Ackerflächen mit einer Mindestbodenwertzahl von 35 durchgeführt werden. muss die Vorhabensfläche sowie ein Bereich 350 m über ihre Grenze hinaus (Erweiterungsbereich) im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die durch fachlich ausreichend qualifiziertes Personal vorzunehmen ist im Vorfeld überprüft werden. Erforderlich ist eine mindestens einjährige Sommer- und Winterkartierung.</i></p> <p><i>Werden Feldhamsterbaue (belaufen oder verlassen) in dem zu überprüfenden Gebiet nachgewiesen, sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Als räumlicher Zusammenhang i.S. d. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist hierbei ebenfalls eine Distanz von 350 m anzusehen. Werden bei einer Vorhabenfläche von weniger als 200 qm ein oder mehrere Feldhamsterbaue festgestellt, so müssen keine Ausgleichsflächen angelegt. Jedoch Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibe unberührt).“</i></p>	
10	Regionaler Planungsverband Würzburg	20.01.2021	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein ca. 2,5 ha großes Allgemeines Wohngebiet mit 32 Bauplätzen ausgewiesen. Ziel der Gemeinde Bieberehren ist es, attraktiven Wohnraum für Einheimische und Neubürger anbieten zu können. Das Baugebiet soll in zwei Bauabschnitten (erster Bauabschnitt 14 Baugrundstücke; zweiter Bauabschnitt 18 Baugrundstücke) entsprechend dem Bedarf erschlossen werden.</p> <p>Der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen: 1. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Das Plangebiet liegt nahezu vollständig im Bereich eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel 7.1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP; Ziel B 12.1 LV.m. Karte</p>	Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde in der Begründung ergänzt. In Abwägung mit anderen naturschutzfachlichen Belangen (Biotop,

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>3 "Landschaft und Erholung" Regionalplan der Region Würzburg, RP2). Ihnen ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen (Begründung zu Ziel B I 2.1 RP2). Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist dabei von besonderer Bedeutung.</p> <p>2. Siedlungsstruktur Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B 11 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten; Baulandausweisungen zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs sind grundsätzlich ungeeignet und können die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken. Die Siedlungsentwicklung ist. (daher auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht.</p> <p>Hierzu stellen wir Folgendes fest: Der Bedarfsnachweis ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht hinreichend dargestellt. Gegen die Wohnbauflächenausweisung spricht zum einen der vorausberechnete Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde. So ist laut dem Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamts für Statistik, (Hrsg. Juli 2019) in der Gemeinde Bieberehren mit einer Abnahme der Bevölkerung von -6,8 Prozent im Zeitraum 2017-2031 zu rechnen. Zum anderen fehlt in den Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit noch bestehenden Potenzialflächen wie Baulücken oder Leerständen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die aktuelle Auslegungshilfe zu "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (siehe Anhang). Danach ist in der Begründung des Bebauungsplans der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen,</p>	<p>FFH, LSG) ist die Fläche, die sinnvollste in unmittelbar angrenzender Ortsrandlage.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde entsprechend ergänzt und die statistischen Daten Bieberehrens und der umliegenden Kommunen umfassend ausgewertet. Aufgrund der Größe Bieberehrens (Gemeinde unter 5000 Einwohner) geben die statistischen Grundlagen nur unzureichend Auskunft über die demographische Entwicklung. Kurzfristige Änderungen wie eine steigende Fertilitätsrate können bereits zu erheblichen Änderungen der zu analysierenden Daten führen. Deshalb wurde diesbezüglich auch die Wachstumsraten und der Baulandbedarf der umliegenden Gemeinden untersucht. Deutlich ersichtlich hierbei ist, dass alle umliegenden Kommunen ein Bevölkerungswachstum vorweisen und die Nachfrage nach Bauland auch hier überdurchschnittlich hoch ist. Neben den vorliegenden Daten zu nicht verfügbaren Baulücken und Nachverdichtungspotentialen, bedarfs es der Bereitstellung von Wohnbauflächen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>zum prognostizierten Bedarf sowie eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung erforderlich. Auch sollte dargelegt werden, welche Bemühungen zur Behebung von Leerständen und Aktivierung von Baulücken seitens der Kommunen unternommen werden. Bei der Planung ist außerdem von der jeweiligen örtlichen Situation angemessenen, flächensparenden Siedlungsstrukturen auszugehen.</p> <p>Gegen den geplanten Umfang der Wohnbaulandausweisung spricht zudem Ziel ·B 11 1.7 RP2, wonach die Siedlungstätigkeit von Gemeinden, die wie die Gemeinde Bieberehren nicht zentraler Ort sind, sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll. Das heißt, dass die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen soll.</p> <p>Im Ergebnis werden Einwände gegen die Planung erhoben, die nur dann zurückgestellt werden, sofern die zuständigen Naturschutzbehörden der Planung zustimmen und der Bedarfsnachweis hinreichend konkret dargelegt ist. In diesem Zusammenhang ist der Umfang der Planung nochmals zu überdenken und dem Bedarf entsprechend anzupassen.</p> <p>3. Hinweise Mit Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg vom 17. September 2007 sind die regionalen Entwicklungsachsen (urspr. Kap. A IV "Entwicklungsachsen") aufgehoben. Auch die überregionalen Entwicklungsachsen existieren im aktuellen Landesentwicklungsprogramm Bayern nicht mehr. Insofern bitten wir den Text auf S. 6 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf anzupassen.</p>	<p>(Vergleich dazu Kapitel 5.1. – 5.4. der ergänzten Begründung zum Bebauungsplan. Bei der Ermittlung des Bedarfsnachweises sind neben den bayrischen Grundlagen auch die statistischen Erhebungen Baden-Württembergs herangezogen worden, was in absoluten Grenzregionen zu mehr Transparenz bei der Begründung führen soll.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Text wurde entsprechend angepasst.</p>
11	BUND Naturschutz	20.01.2021 27.01.2021	<p>In den vorliegenden Planunterlagen fehlt ein belastbarer Nachweis des Wohnungsbedarfs. Der BUND Naturschutz verweist auf die Mahnung des Umweltbundesamtes (http://www.umweltbundesamt.de/themen/bodenlandwirtschaftflaechensparen-boeden-landschaften-erhalten): <i>Insgesamt sind "die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.</i> Auch sind die Bestimmungen des § 1 a Abs. 2 BauGB einzuhalten: <i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen</i></p>	<p>Der Bedarfsnachweis wurde in der Begründung entsprechend des Leitfadens im Kapitel 5 ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p><i>für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</i></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unbebaute Bauplätze dem Markt auch über § 176 BauGB (Baugebot) zugeführt werden können. Zudem sollten Flächen für neu auszuweisende Baugebiete von der Gemeinde aufgekauft und dann an Bauwillige veräußert werden. Wir weisen zudem darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB nicht europarechtskonform ist, weil gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstoßen wird. Insbesondere muss gem. Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang 11 der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang 11 der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für - kleine Gebiete auf lokaler Ebene nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs 11. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass ein saP angefertigt wurde. Dies ist jedoch nicht online einsehbar. Es fehlen damit entscheidende Planunterlagen für die Beurteilung des Eingriffs! Ohne diese Unterlagen, ist eine qualifizierte Stellungnahme nicht möglich. Die saP ist nachzureichen, mit der Möglichkeit einer Stellungnahme.</p>	<p>Mit der Neuregelung des §13b nach BauGB hat der Gesetzgeber eine vereinfachte Bebauung im Außenbereich zugelassen.</p> <p>Die saP wurde überarbeitet und wird mit den Unterlagen zum Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Der voranschreitende Klimawandel, mit zunehmend längeren und intensiven Trockenperioden, macht deutlich, dass eine nachhaltige Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zwingend erforderlich ist. Niederschlagswasser ist daher auf der Fläche zu versickern. Die Anlage von Zisternen z. B. zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung entlastet das Kanalsystem insbesondere bei Starkregenereignissen, die in ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Wege und Plätze sind versickerungsfähig zu gestalten. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Ein Hinweis ist nicht ausreichend, da nicht verpflichtend.</p> <p>Wir ergänzen unsere Stellungnahme vom 13.01.2021 wie folgt:</p> <p>In der saP zum Bebauungsplan "Schirm" in Bieberehren wird das Vorkommen von Bodenbrütern mit folgender Begründung ausgeschlossen: "Durch das Vorhaben wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Durch die intensive Nutzung bietet das Gebiet allerdings kein Habitat für im Offenland vorkommenden Bodenbrüter, wie beispielsweise Grauammer und Feldlerche." Scheinbar wurde das Plangebiet damit nicht in Hinblick auf das Vorkommen von Bodenbrütern untersucht (die Begehungstermine 21.06.2019 und 10.07.2019 sind auch ungeeignet). Dies stellt einen Mangel dar, denn insbesondere die Feldlerche (Erfassung der singenden Männchen von Anfang April bis Anfang Mai) brütet - wie auch die Grauammer - durchaus in intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Auch weitere Arten der Agrarflur wie Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze haben hier einen potentiellen Lebensraum. Zu diesen Arten werden keine Aussagen getroffen.</p> <p>Zur Zauneidechse: Zauneidechsen sind an der vorhandenen Böschung nicht per se auszuschließen. Hier sind fünf Aufnahmen mit einer wissenschaftlich gesicherten Kartiermethode, möglichst im Mai (Paarungszeit) durchzuführen (siehe: LUKAS, A. (2014): Die Zauneidechse in der Planungspraxis, Teil 1: Bestandserfassung. – Recht der Natur – Schnellbrief Nummer 182: 80-83, ISSN 0946-1671.). Es fanden jedoch nur zwei Begehungen während der Vegetationsperiode (21.06.2019, 10.07.2019) statt, die Kartiermethodik ist nicht beschrieben. Das Vorkommen von Zauneidechsen kann somit nicht sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Dies stellt damit ebenso einen Mangel dar.</p> <p>Fazit: Die vorliegende saP ist nicht geeignet, um Verbotstatbestände ausschließen zu können.</p>	<p>Der Hinweis zu Zisternen ist bereits enthalten.</p> <p>Die Gemeinde hält an der Empfehlung fest.</p> <p>Im April 2020 und März/ April/ Mai 2021 fanden weitere Begehungen statt, so dass eine aussagekräftige avifaunistische Erhebung vorliegt. Es konnten keine Offenland-Bodenbrüter festgestellt werden.</p> <p>Die Böschung wurde im April 2020 und April/ Mai 2021 abgelaufen. Es konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden.</p> <p>Die saP wurde Überarbeitet und wird mit den Unterlagen zum Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	21.01.2021	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden aufgenommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
13	Fernwasserversorgung Franken	22.01.2021	Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein. Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Handwerkskammer Unterfranken	25.01.2021	Hinsichtlich des vorgelegten Planvorhabens hat die Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Bedenken vorzubringen.	---
15	Regierung von Oberfranken	29.01.2021	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	---
16	Staatliche Schulamt Würzburg	29.01.2021	Über die von Ihnen angegebene Homepage habe ich Einblick in den derzeitigen Entwurf zum Bebauungsplan „Am Schirm“ genommen. Aus Sicht des Staatlichen Schulamtes Würzburg gibt es keine Anmerkungen.	---
17	Stadt Creglingen	02.02.2021	Bezugnehmend auf die im Betreff genannten Planungen werden Belange der Stadt Creglingen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	---
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.02.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.	Wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html).</p> <p>Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	
19	ALE	09.02.2021	Die Gemeinde Bieberehren ist Mitglied der Interkommunalen Allianz Fränkischer Süden - zwischen Main und Tauber. Mit einer gemeinsamen Innenentwicklungsstrategie haben sich die Mitgliedsgemeinden gemeinsam auf den Weg gemacht, eine	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>nachhaltige und zukunftsgerechte Innenentwicklung voranzubringen und dabei den Flächenverbrauch zu vermindern sowie bestehende erschlossene Flächen zu aktivieren. Das geplante Baugebiet stellt demgegenüber eine unverhältnismäßig große Ausweisung von Wohnbauland dar und steht nicht im Einklang mit den Zielen dieser Innenentwicklungsstrategie.</p> <p>In der Gemeinde Bieberehren besteht ein Innenentwicklungspotenzial von 3,9 ha. Für die folgenden 10 Jahre wird prognostiziert, dass der Bedarf an Bauland um 2,6 ha zurückgehen wird (jew. Stand 2018). Bei einer prognostizierten Bevölkerungsentwicklung von -6,8 % bis 2031 ist mit einem hohen Bevölkerungsrückgang zu rechnen, so dass eine Intensivierung von interkommunalen und sowie kommunalen Maßnahmen der Innenentwicklung dringend erforderlich ist. Der Bedarf für die Neuausweisung des o. a. Baugebietes wäre unter Berücksichtigung dieses Potentials von ca. 6.5 ha deshalb nachzuweisen. Laufende Aktivitäten zur Innenentwicklung sind nicht bekannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es in den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung (Regionalplan: B II, 3.2 Satz 2 und B II, 6.1 Satz 3) heißt:</p> <p>„Vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten sollen verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender oder mindergenutzter Gebiete im Innenbereich durchgeführt werden; eine Verödung der Ortskerne als Folge der Entwicklung von Neubaugebieten an den Ortsrändern soll entgegengewirkt werden.“</p> <p>Die Erfahrung in der ländlichen Entwicklung zeigt, dass die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beiträgt, um die Wohnqualität des Altortbereiches zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen.</p> <p>Dem Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken ist bewusst, dass sich Potenzialflächen zur Innenentwicklung oft nicht im gemeindlichen Besitz befinden. Daher ist es unerlässlich, auch mittel- und langfristige Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen zu ergreifen.</p> <p>Die Ausweisung dieses Baugebietes wird voraussichtlich den schon bestehenden ungleichen Altersaufbau der Bevölkerung zwischen dem historischen Altort und den Neubaugebieten verschärfen und die Überalterung des Altortes weiter verstärken. Insbesondere die Größe, auch wenn zwei Abschnitte vorgesehen werden, ist bedenklich. Empfohlen und mitgetragen wird deshalb allenfalls die Ausweisung eines wesentlich kleineren, maßvollen an den vorhandenen Ortsrand angegliederten Baugebietes. Die Bildung von Abschnitten ist hierbei nicht zielführend.</p>	<p>Die Innenentwicklungspotentiale Bieberehrens wurden im Bedarfsnachweis der Begründung im Kapitel 5.4. entsprechend ergänzt. Die im Innenentwicklungskonzept vorgelegten Daten (Vergleich dazu S. 79 des Konzeptes) veranschaulichen, dass die Potentiale vorwiegend auf Leerstand und Baulücken zurückzuführen sind. Diese sind in privater Hand und stehen auch nach Rückfragen durch die Gemeinde nicht zur Verfügung.</p> <p>Laufende Aktivitäten zur Innenentwicklung sind in der Begründung ebenfalls ergänzt und spiegeln wieder, dass die Potentiale der Innenentwicklung, soweit verfügbar, nahezu ausgeschöpft sind.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Das vorgesehene Baugebiet bildet den Abschluss der Bebauung zur freien Landschaft. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, warum kaum Gestaltungsvorgaben festgesetzt werden sollen. Aus dorfgestalterischer Sicht ist die sehr offen gehaltene Gebäudegestaltung in dieser Form abzulehnen. Sie trägt dazu bei, dass sich die Neubaugebiete in ganz Deutschland immer mehr gleichen und eine regionale Zuordnung unmöglich gemacht wird. Das Beibehalten und Fortführen einer regionaltypischen Baukultur und deren zeitgemäße moderne Interpretation tragen zur Identität und Stärkung des Heimatgefühls bei und schützen vor Abwanderung. Insbesondere Dachformen, -neigungen und -farben sind wesentliche Identifikationsmerkmale, die einen fränkischen Ort entlang der romantischen Straße ausmachen sollten.</p> <p>Die Gemeinde Bieberehren wird gebeten, ihre nicht bedarfsorientierten Planungsabsichten zur Ausweisung neuer Bauplätze grundsätzlich zu überdenken und möglichst zu reduzieren. Das ALE Unterfranken empfiehlt dabei den Fokus auf die Aktivierung des vorhandenen Innenentwicklungspotentials zu legen. Zudem wird die Gemeinde darum gebeten, hinsichtlich der Kriterien eines fränkischen Ortsbildes ergänzende gestalterische Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen außerdem aus flurbereinigungsrechtlicher Sicht Bedenken: Derzeit wird im Bereich der oben genannten Bauleitplanung das Flurneuordnungsverfahren Bieberehren 5 durchgeführt. Der Plan nach § 41 FlurbG wurde am 10.11.2020 vom ALE Unterfranken genehmigt. Der Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist im laufenden Jahr vorgesehen. Die Gemeinde Bieberehren hat ihre grundsätzlichen Planungsabsichten der Teilnehmergemeinschaft (TG) Bieberehren 5 bereits bei den Abstimmungen zum Plan nach § 41 FlurbG mitgeteilt. Detailabsprachen sind nicht erfolgt. Derzeit plant die TG keine baulichen Maßnahmen oder Veränderungen auf den das Baugebiet umgebenden Wegflurstücken Nr. 837, 845 und 846 (alle Gemarkung Bieberehren). Die aus den Planungsunterlagen ersichtliche Verbreiterung des östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Weges Flst.Nr. 845 um einen Meter wird befürwortet. In der Begründung ist dieser Weg fälschlicherweise als Flurstück Nr. 846 bezeichnet. Aus Sicht der Flurneuordnung und der Landwirtschaft sind die Zuwegungen zu den östlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen über die Wege Flurstücke Nr. 837 und Nr. 846 sehr wichtig. Dem Weg Flurstück Nr. 837 kommt zudem eine besondere Bedeutung bei der Erschließung des südlichen Gollachtals zu. Auch wenn die TG derzeit keine Baumaßnahmen an diesen Wegen plant, muss deren</p>	<p>Im bestehenden Siedlungsgebiet, welches direkt im Westen angrenzt sind bereits Flachdächer sowie Pultdächer erbaut. Die Gemeinde Bieberehren möchte den potenziellen Bauherren keine Dachform vorschreiben.</p> <p>Die Gemeinde Bieberehren hält an den Planungen fest. Die Umsetzung erfolgt in Bauabschnitten um den Bedarf entsprechend gerecht zu werden.</p> <p>Die Flurstücksnummer wurde berichtigt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Nutzbarkeit durch ausreichende Wegbreiten gegeben bleiben. Engstellen und zu schmale Wegetrassen können zu Konflikten zwischen landwirtschaftlichem Verkehr und der zukünftigen Nutzung im Planungsgebiet führen.</p> <p>Kritisch wird insbesondere der Wegabschnitt südlich der Bauplätze Nr. 17 bis 20 betrachtet. Es bestehen erhebliche Bedenken, dass dieser Wegabschnitt infolge seiner Lage zwischen der Bucher Straße und den geplanten privaten Grünflächen zu einer Engstelle wird, welche die Zufahrtsmöglichkeiten zu den östlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen erschwert und die zukünftig auch nicht mehr verbessert werden kann.</p> <p>Der Weg Flurstück Nr. 846 hat derzeit im Bereich des Knicks südlich des Bauplatzes Nr. 17 lediglich eine Breite von ca. 3 m. Der Wegabschnitt sollte deshalb analog der Vorgehensweise am östlichen Rand des Planungsgebietes eine Breite von 5 m erhalten, wobei die Wegverbreiterungsfläche ebenfalls aus dem Planungsgebiet hervorkommen muss.</p> <p>Generell ist festzulegen, dass Zäune bzw. Pflanzflächen mit mindestens einem Meter Grenzabstand zu den Wegen (im Norden, Osten und Westen) vorzusehen sind.</p> <p>Zur besseren Befahrbarkeit sollte der Ein- bzw. Ausfahrtsbereich von der Bucher Straße und der geknickte Wegverlauf südlich des Bauplatzes Nr. 17 durch einen abgesschrägten Grenzverlauf abgemarkt werden. Ein Vorschlag zur Grenzziehung liegt als Anlage bei.</p> <p>Die so abgetrennten Wegverbreiterungsflächen können im Zuge der Flurneuordnung mit den bestehenden Wegflurstücken verschmolzen werden. Zu gegebener Zeit sollte zudem eine Ausschaltung des Planungsgebietes aus dem Flurbereinigungsgebiet Bieberehren 5 geprüft und in Betracht gezogen werden.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen der Vorsitzende der Teilnehmergemeinschaft Bieberehren 5, Herr TAR Stefan Mehling, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine mögliche Verbreitung wurde in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Der Bereich ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen falls es zu einem Ausbau des Weges kommen soll kann die Gemeinde kurzfristig die Flächen zu Verfügung stellen.</p>
20	Bayerischer Bauernverband	09.02.2021	<p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schirm“ der Gemeinde Bieberehren wird zugestimmt.</p> <p>Rein informatorisch erlauben wir uns mitzuteilen, dass zwei landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet ackerlandwirtschaftliche Flächen bewirtschaften. Aufgrund dessen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten, die gegebenenfalls auch das Baugebiet tangieren könnten. Insoweit ist ein entsprechender Abstand des geplanten Gebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, um Emissionskonflikte zu vermeiden. Dienlich hierfür ist sicherlich auch der im Bebauungsplan erkennbare Grüngürtel, der sich rund um das Plangebiet erstrecken soll.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Auf den landwirtschaftlich bewirtschafteten Ackerflächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt: >>Gülldüngung, Pflanzenschutzspritzungen sowie Silagebereitung.</p> <p>Im Bebauungsplan sollte auf diese landwirtschaftlichen Tätigkeiten hingewiesen werden und zur Vermeidung von Konflikten für die zukünftige Wohnbevölkerung auch darauf hingewiesen werden, dass für die landwirtschaftlichen Tätigkeiten eigentumsrechtlichen Bestandsschutz (Art. 14 GG) besteht und somit hinzunehmen sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde unter dem Punkt „Landwirtschaft“ aufgenommen.</p>
21	WWA Aschaffenburg	09.02.2021	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden keine konkreten Angaben zur geplanten Entwässerung gemacht. Gemäß Bebauungsplan ist ein Regenrückhaltebecken ersichtlich und es wird ein Regenwasserkanal erwähnt. Aus diesem Grunde wird davon ausgegangen, dass die abwassertechnische Erschließung des Geltungsbereiches (teilweise) im Trennsystem geplant ist. Die im Trennsystem geplante Erschließung entspricht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs. 2 WHG). Unklar ist jedoch, welche Flächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen. Neben den Grundstücksflächen sollte auch die Straßentwässerung getrennt vom häuslichen Abwasser behandelt werden um ein vollständiges Trennsystem herzustellen.</p> <p>Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kanalisation und damit der Kläranlage des ZV Taubertal zugeführt. Es wird damit grundsätzlich eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt. Der geplante Schmutzwasseranschluss an das örtliche Kanalnetz ist mit dem Betreiber der Abwasserbehandlungsanlage abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Planung in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.</p> <p>Es wird angenommen, dass das vorgesehene Regenrückhaltebecken in die nahegelegene Gollach entwässern soll. Die Sammlung von Regenwasser und anschließende Versickerung oder Ableitung in ein Oberflächengewässer bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis, da der Tatbestand einer Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erfüllt ist. Das Plangebiet umfasst ca. 2,5 ha.</p>	<p>Ein Regenrückhaltebecken ist außerhalb des Plangebietes in direkter Nähe der Gollach geplant.</p> <p>Die Anregungen werden an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung wird parallel beantragt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Aufgrund der Größe der zu entwässernden Fläche wird davon ausgegangen, dass eine Erlaubnispflicht besteht. Entsprechende Planunterlagen gemäß den aktuell gültigen Regelwerken sind einzureichen. Hier weisen wir darauf hin, dass seit Dezember 2020 das DWA-A 102 (Teil 1+2) in Kraft getreten ist. Es beinhaltet derzeit lediglich die qualitativen Nachweise der Niederschlagswasserbehandlung bei Einleitung in ein Oberflächengewässer. Das bisher maßgebliche Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) ist bis auf weiteres für die quantitativen und qualitativen Nachweise der Behandlung von zu versickerndem Niederschlagswasser sowie für die quantitativen Nachweise für die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer anzuwenden. Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Flächen, wo kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, wird ausdrücklich begrüßt. Gleiches gilt für die Sammlung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers z. B. für die Bewässerung von Grünanlagen</p>	
22	AELF	10.02.2021	<p>Die Gemeinde Bieberehren plant einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Umfang von 2,53 ha (32 Bauplätze) am östlichen Ortsrand von Bieberehren in Richtung Gollachtal aufzustellen.</p> <p>Er erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB. Es ist kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und keine Umweltprüfung erforderlich.</p> <p>Die Flächen werden als Acker genutzt und sind hervorragend strukturiert.</p> <p>Im Planungsbereich überwiegen äußerst hochwertige Lößböden (L3Lö, L4Lö). Die Bodenpunkte nach der Reichsbodenschätzung liegen zwischen 72-76 Wertpunkten und können als einer der hochwertigsten Bodenbonitäten in der Gemarkung Bieberehren beurteilt werden. Sie liegen über dem Durchschnitt des Landkreises.</p> <p>Zusätzlich sind diese Flächen anhand der Größe und Anbindung optimal für eine ackerbauliche Nutzung geeignet und für die noch vorhandene aktiven Landwirte im Ort landwirtschaftlich sehr wertvoll.</p> <p>Bedarf- und Alternativprüfung: Gemäß §1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Fruchtbare Boden ist für die Lebensmittelproduktion vorrangig zu erhalten. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzten Flächen soll begründet werden; deshalb werden Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung gefordert, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Gemeinde begründet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bedarfsnachweis wurde in der Begründung ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>den Bedarf neuer Baugrundstücke mit konkreten Anfragen von Einheimischen und Neubürgern, die in Bieberehren weiterhin leben und bauen wollen.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, ob eine konkrete und nachvollziehbare Prüfung zur Verfügbarkeit von vorhandenen Plätzen erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist auch die Notwendigkeit von über 30 neuen Bauplätzen für einen Ort mit ca. 950 Einwohnern in Frage zu stellen. Außerdem ist eine Alternativprüfung für die Bauflächen durchzuführen, die für die Landwirtschaft verträglich wäre.</p> <p>Mutterboden Bei den geplanten Bauarbeiten wird wertvoller und hochwertiger Mutterboden - bzw. ausgehoben. Gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens gilt Folgendes: "Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen." Überschüssiger Mutterboden ist den örtlichen Landwirten zur Bodenverbesserung zur Verfügung zu stellen. Die Wiederverwertung des hochwertigen Ackerbodens bei der Baumaßnahme soll in den Festsetzungen des BBP aufgenommen werden.</p> <p>Grünfläche Direkt um die geplanten Bauplätze schließen an drei Seiten getrennt durch einen Feldweg landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Um die geplante Bebauung ist eine bandartige Eingrünung „private Grünfläche" mit einem Meter Breite geplant.</p> <p>Der Grünstreifen ist als Puffer zwischen dem Wohnhaugebiet und der landwirtschaftlichen Nutzfläche geplant und wird begrüßt. Zusätzlich ist die Wohnfläche von einem umlaufenden Weg begrenzt. Es reduziert Konfliktsituationen und erleichtert die Bewirtschaftung der benachbarten Ackerflächen bis an die Flurstücksgrenze.</p> <p>Immissionen Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden Pflanzenschutz und Düngemaßnahmen nach guter fachlichen Praxis durchgeführt. Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen der Landwirtschaft immer mehr zunimmt und weniger toleriert wird.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Um aber Unverständnis und Nachbarschaftskonflikte für die Zukunft zu vermeiden wird von Seiten der Landwirtschaft vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm- Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“</p> <p>Landwirtschaftlich genutzte Hallen/Silos Im näheren Umfeld zum Plangebiet liegen mehrere landwirtschaftlich genutzte Hallen und Fahrsilos. Dort werden Maschinen und Ernteprodukte wie Hau und Stroh bzw. Silage gelagert.</p> <p>Flurnummer 832: Landwirtschaftlich genutzte Maschinenhallen mit Fahrsilo. Die Halle liegt in ca. 26 m Entfernung zum Plangebiet, das Fahrsilo kann die geforderten 50 m gemäß der Bayer. Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zur nächsten Grundstücksgrenze im Wohngebiet mit 46 m nicht einhalten.</p> <p>Flurnummer 1297: Landwirtschaftlich genutzte Maschinenhallen mit Einlagerung von Heu- und Strohbällen. Die Halle liegt in ca. 34 m Entfernung zum Plangebiet. Der Landwirt plant 4 Pferdeboxen in das Gebäude zu bauen.</p> <p>Flurnummer 849: Landwirtschaftlich genutzte Maschinenhallen Der Abstand zum östlichen Baugrundstück beträgt ca. 190 m und wird als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Flurnummer 868/1:</p>	<p>Der Hinweis wurde unter dem Punkt „Landwirtschaft“ aufgenommen.</p> <p>Zur möglichen Verbreiterung des Flurweges 846 wurde das Plangebiet verkleinert und dadurch der Abstand erhöht. Zusätzlich wird durch den Höhenunterschied der bestehenden Straße (465 nach Buch) ein natürlicher Puffer geschaffen.</p> <p>Der Bau der Pferdeboxen wurde von der Gemeinde abgelehnt auch zum Schutz der bestehenden Siedlung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Fahrsiloanlage mit Lagerplatz Die Entfernung von ca. 130 m zum Wohngebiet wird als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Landwirtschaftlicher Verkehr Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flur findet über die um das Plangebiet laufenden Flurwege statt. Diese Wege stellen eine wichtige Verkehrsader der örtlichen Landwirte zu Ihren Fluren dar. Wir weisen auf den häufig auftretenden Unmut mit parkenden Autos am Straßenrand hin und fordern auf, Maßnahmen bei der Bauleitplanung zu ergreifen, die diese Interessenkonflikte im Vorfeld vermeiden können. Auf den landwirtschaftlichen Verkehr während und nach den Bauarbeiten ist Rücksicht zu nehmen. Bei stark frequentierten Wirtschaftswegen, die auch von Radfahrern, Reitern, Spaziergängern, Joggern, Hundehaltern usw. benutzt werden, ist deren Sicherheit bei gleichzeitigem landwirtschaftlichen Verkehr sicher zu stellen. Auf eine konfliktvermeidende Toleranz ist hinzuwirken. Die Landwirte müssen auch weiterhin mit großen und breiten landwirtschaftlichen Maschinen ungehindert zu Ihren Flächen kommen.</p> <p>Baugebot Die Gemeinde möchte kurzfristig Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stellen. Damit nicht immer mehr Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren gehen und ein tatsächliches und zügiges Bebauen erfolgt, empfiehlt das AELF die Grundstücke mit einem Baugebot nach § 176 BauGB zu belegen.</p> <p>Zusammenfassung Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis haben. Dabei sehen wir besonders in den Flurwegen im Westen und Süden des Plangebietes mögliches Konfliktpotential mit den zukünftigen Anwohnern. Auch die Nutzung der landwirtschaftlichen Hallen im Süden und Norden und des Fahrsilos im Süden halten wir wegen ausgehenden Lärm -, Geruchs- und Staubbelastungen auch zu unüblichen Zeiten für bedenklich. Deshalb muss die Planung in der vorgelegten Form vom AELF Würzburg abgelehnt werden. Das AELF Würzburg bittet um eine Kopie des Protokolls der Abwägung der Kommune.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohngebiet wird komplett durch eine Ringstraße erschlossen. Die Flurwege umranden weiterhin das Gebiet. Ein Konflikt ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Ein Baugebot wird die Gemeinde über den Kaufvertrag regeln der einzelnen Baugrundstücke regeln.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
23	Bürger Norbert Zobel Michael Volkert	11.02.2021	<p>Sie haben sich für die Ausweisung eines Neubaugebietes "Am Schirm" ausgesprochen. Dagegen haben wir Unterzeichner erhebliche Bedenken und möchten unsere Einwände vorbringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Bieberehren ist in den letzten 20 Jahren um ca. 150 Einwohner gesunken. Die demographische Entwicklung deutet auch für die Zukunft nicht auf nennenswerte Zuwächse hin. Deshalb stellt sich die Frage, wie sich der Bedarf an Bauplätzen entwickeln wird. Wie viele verbindliche Nachfragen nach einem Platz im geplanten Baugebiet "Am Schirm" gibt es bereits? ■ Wenn die Nachfrage nach Bauplätzen besteht, wäre die Überlegung, ob es nicht nachhaltiger und kostengünstiger ist, andere geeignete Alternativen in Betracht zu ziehen. ■ Außerdem wäre es ein Gebot der Stunde, das Augenmerk auf die Verdichtung und Nutzung zukünftiger Leerstände im Altort zu richten. ■ Nach der augenblicklichen Planung fallen "Am Schirm" sehr hohe Erschließungskosten an, die die Grundstückspreise erheblich ansteigen lassen. Wie hoch ist der Quadratmeterpreis im ersten Bauabschnitt? ■ Das Flurstück "Am Schirm" bietet sich besonders für großflächige Nutzung an. Es ist selbst für Großfahrzeuge leicht anfahrbar und bietet ebene Flächen, die gerade auch für eine gewerbliche Nutzung und Ähnliches geeignet sind. Durch die Wohnbebauung wird diese Art der Nutzung für die gesamte Gewanne wohl für immer unmöglich. ■ Man sollte ein solches Flurstück für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde nicht verbauen. Wer weiß, was in den nächsten Jahren und Jahrzehnten noch an bebaubarer Fläche gebraucht wird! <p>Deshalb plädieren wir für eine Neubewertung der augenblicklichen Planung.</p>	<p>Drei potenzielle Kaufanfragen und weitere interne Interessensanfragen, welche den Abschluss der Bauleitplanung abwarten.</p> <p>Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Standortfrage beschäftigt.</p> <p>Eine entsprechender Bedarfsnachweis wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Aussagen zu genaue Quadratmeterpreisen können im Zuge des Bauleitplanverfahren nicht getätigt werden.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung direkt im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet ist nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde Bieberehren hält an den Planungen fest.</p>
24	IHK	15.02.2021	Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	---
25	Landratsamt Würzburg	18.02.2021	Bauplanungsrecht/Städtebau	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Aus verfahrensrechtlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst: Es wird empfohlen die Begründung zum Bebauungsplan im weiteren Verfahren zu ergänzen um eine Aussage zur Darstellung des zu überplanenden Bereich im Flächennutzungsplan (derzeit Flächen für die Landwirtschaft), um eine Alternativstandortprüfung und um einen detaillierten Bedarfsnachweis. Der Flächennutzungsplan ist bei nächster Gelegenheit anzupassen (siehe § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Eine zeitnahe Umsetzung wird empfohlen. Eine Auslegungshilfe zur Ermittlung des Bedarfs ist zu finden unter https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf. Zudem wird auf die Beurteilungen der Planung aus immissionsschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht verwiesen. Es besteht noch weiterer Ermittlungsbedarf bezüglich dieser Belange.</p> <p>Zum Regelungsinhalt geben wir aus bauplaungsrechtlich – technischer Sicht folgende Hinweise: Es wird gebeten, die Planzeichnung des Bebauungsplanes im üblichen Maßstab von 1:1.000 darzustellen (ggf. zusätzlich).</p> <p>Zu Nr. 2.1 wird gebeten, hier eine entsprechende Skizze darzustellen bezüglich der Höheneinstellung. Des Weiteren wird um Angabe gebeten, wie diese Festsetzung bei Eckgrundstücken mit zwei Straßenfronten gedacht ist. Des Weiteren wird gebeten, festzusetzen, wie viel der Versatz bei Doppelhäusern max. betragen darf, da ansonsten die Festsetzung zu unbestimmt ist.</p> <p>Zu Nr. 4. 1 Es wird gebeten zu prüfen, ob an dem festgesetzten Stauraum von 5 m festgehalten werden soll, da die GaStellV nur 3 m vorgibt. Des Weiteren hat die Erfahrung gezeigt, dass von einem 5 m Stauraum häufig seitens der Gemeinden Befreiungen erteilt werden.</p> <p>Die Ziffer 4 (Textliche Festsetzungen) sowie die Ziffer 3 (Örtliche Bauvorschriften) ist doppelt genannt.</p> <p>Unter Ziffer 4 Grünflächen ist u. a. festgesetzt, dass die privaten Grünflächen von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und zu begrünen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die private Grünfläche nicht für die Grundstücksfläche zur Berechnung der GRZ herangezogen werden kann.</p>	<p>Der Bedarfsnachweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Lageplan wurde nun im Maßstab 1:1000 dargestellt.</p> <p>An den Festsetzungen wird festgehalten da das Gebiet keine großen Höhenunterschiede aufweist.</p> <p>An den Festsetzungen wird festgehalten, da es möglicherweise als zusätzliche Stauraum für Fahrzeuge dienen kann.</p> <p>Die Nummerierung wurde angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Erklärung in die Festsetzungen aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Unter Nr. 7 ist eine Festsetzung zur Beleuchtung getroffen worden auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Es wird um Erläuterung gebeten, warum diese Festsetzung dieser Grundlage zugeordnet wird.</p> <p>Im Norden und Süden befinden sich landwirtschaftliche Gebäude – insoweit wird auf die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verwiesen.</p> <p>Wasserrecht/Bodenschutz Aus wasserrechtlicher bzw. wasserwirtschaftlicher Sicht wird angemerkt: Das Plangebiet <u>ist</u> als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt <u>nicht</u> in einem <u>amtlich</u> festgesetzten Wasserschutzgebiet oder <u>amtlich</u> festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Der Abstand zur Tauber (Gewässer I. Ordnung) bzw. zur Gollach (Gewässer II. Ordnung) beträgt jeweils mehr als 60 m. Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.</p> <p>Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden. Bezüglich der <u>grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange</u> ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: <u>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) durch die Gemeinde</u> im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, Abwasser und Niederschlagswasserbewirtschaftung.</p> <p>Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden <u>keine</u> ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt.</p> <p>Für die neu geplante Regenwassersammlung (Regenrückhaltebecken) bzw. für die Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist vsl. ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die Antragsunterlagen sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg <u>und</u> der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Würzburg zu erstellen und beim Landratsamt Würzburg, Untere Wasserrechtsbehörde (Frau Wanschura bzw. Frau Scheckenbach) rechtzeitig vorzulegen. Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht <u>kein</u> Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.</p>	<p>Die Festsetzungen wurde in den Vermeidungsmaßnahme ergänzt auf Grundlage von §9 Abs.1 Nr.20 BauGB.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung wird parallel beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Immissionsschutz Zu den vorgelegten Antragsunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Sachverhalt: Die Gemeinde plant die Ausweisung einer WA-Fläche (2,53 ha) mit 32 Bauplätzen im beschleunigten Verfahren.</p> <p>Standort: Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Bieberehren, an der Buchbrunner Straße. Westlich grenzt ein allgemeines Wohngebiet an. Südlich, östlich und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Beurteilung: In der Begründung (Entwurf vom 14.12.2020) zum Immissionsschutz wird u.a. Folgendes ausgeführt: „Mit Lärmimmissionen durch Verkehr ist im Plangebiet kaum zu rechnen. Die Bucher Straße wird vom überörtlichen Durchgangsverkehr nicht genutzt. Zur Staatsstraße 2268 wird der Abstand als ausreichend eingestuft. Die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehr der Bucher Straße und der Staatsstraße 2268 auf das Plangebiet sind des Immissionsschutz nicht bekannt. Nach DIN 4109 Teil 1 gilt als für ein allgemeines Wohngebiet ein Orientierungswert von 55 dB(A) tags und 45 dB (A) nachts. Nach den Daten des Straßenbauamtes von 2015 zur Verkehrsbelastung beträgt der Immissionspegel in 25 m für die Staatsstraße 2268 Bieberehren-Röttingen tags 61,7 dB(A) und nachts 53,1 dB(A) bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h und einem Lkw-Anteil von ca. 5-6%. Der Abstand der Straße (Mitte) bis zum Rand der westlichen Baugrundstücke beträgt ca. 120 m. Das Wohngebiet wird teilweise durch die bestehende Wohnbebauung und durch einen Erdwall, der parallel entlang des Radweges neben der Staatstraße verläuft, abgeschirmt. Soweit die vorgenannten Immissionspegel herangezogen werden können, ist derzeit eine Einhaltung der Orientierungswerte allein durch die Staatsstraße 2268 zu erwarten. Inwieweit durch eine Zunahme des Verkehrs (Prognose) dies noch zutrifft, müsste untersucht werden.“</p>	<p>Die aufkommenden Lärmemissionen wirken sich stärker auf die vorhandenen Siedlungsbereiche der „Ringstraße Ost“ und „Am Haag“ (ebenfalls WA) sind aus. Demgegenüber ist das neue Wohngebiet um ca. 120m von der Staatsstraße K 2268 zurückgesetzt und zusätzlich durch die vorhandene Frontbebauung zur Staatsstraße K 2268 abgeschirmt. In Richtung Creglingen wirkt zudem die natürliche Geomorphologie des Geländes als begrenzenden Wall, da das Gelände östlich der Straße unmittelbar nach dem Ortsrand ansteigt. Die Bucher Straße wird nicht vom überörtlichen Verkehr genutzt, daher ist ein stärkeres Verkehrsaufkommen und ein erhöhter Einfluss der Lärmemissionen auf das Wohngebiet gegenüber den bestehenden</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Die Buchbrunner Straße verläuft unmittelbar am Plangebiet vorbei. Die Verkehrsimmissionen der Buchbrunner Straße wirken zusätzlich zu denen der Staatsstraße 2268 auf das Baugebiet (Summenwirkung) ein.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes sollte deshalb die einwirkenden und die zukünftigen Verkehrsgeräusche der beiden Straßen auf das allgemeine Wohngebiet schalltechnisch untersucht werden. ,Lärmmindernd auf das Wohngebiet würden sich eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten und eine Verlängerung des Erdwalls entlang des Radweges bis zur Buchbrunner Straße auswirken.</p> <p>Nördlich befindet sich eine privat genutzte Halle, die einen Abstand von ca. 40 m zum nächsten Baugrundstück aufweist. Die Zufahrt befindet sich auf der Südseite. Nach Baugenehmigung vom 29.04.2014 ist eine Nutzung zur Nachtzeit unzulässig und der Fahrverkehr auf 1 Stunde pro Tag zwischen 07:00 und 20:00 Uhr beschränkt. Die lärmtechnischen Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der Halle auf das Plangebiet werden deshalb als nicht erheblich eingestuft.</p> <p>Zu den Auswirkungen landwirtschaftlicher Betriebe (z. B. landwirtschaftliche Halle auf Flurstück 832) auf das Plangebiet wäre das zu hören.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Gemeinde Bieberehren beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schirm“ im beschleunigten Verfahren.</p> <p>Die gegenständlichen Flächen grenzen im Südosten an den Ortsrand von Bieberehren an und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten grenzen die Natura 2000-Gebiete „Tauber- und bei Bieberehren“ sowie „Unterfränkisches Taubertal und Laubwälder nördlich Röttingen“ an. Sonstige Schutzgebiete oder Flächen finden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Südlich der zu bebauenden Flächen findet sich eine Hecke, die zwar nicht ist, jedoch nach Art. 16 Abs. 1 geschützt ist. An der Tauber, die sich nördlich des Planungsgebiets befindet, wurde vor Kurzem der Biber kartiert.</p> <p>Den eingereichten Unterlagen lagen der Bauungsplanentwurf sowie ein kurzer bei. Der Fachbeitrag zur speziellen Prüfung wurde am 27.01.2021 nachgereicht, sodass eine neue Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, entfällt die allgemeine Umweltprüfung ebenso wie die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Beachtung Belange muss dennoch erfolgen.</p>	<p>Wohngebieten derzeit nicht ersichtlich.</p> <p>Wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur möglichen Verbreiterung des Flurweges 846 wurde das Plangebiet verkleinert und dadurch der Abstand erhöht. Zusätzlich wird durch den Höhenunterschied der bestehenden Straße (465 nach Buch) ein natürlicher Puffer geschaffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Nach Aussage im Fachbeitrag zur speziellen Prüfung fanden an drei Terminen Begehungen statt (21.06.2019, 10.07.2019, 15.01.2020). Aufgrund dieser Begehungen werden Aussagen zum Vorkommen bzw. nicht Vorkommen von Arten abgeleitet.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde können diese Begehungen aber maximal als Einschätzung des Habitatpotenzials herangezogen werden, da sie unsystematisch und zur falschen Zeit zur vollständigen Erfassung der erfolgten. Aus fachlicher Sicht kann die Aussage, dass „Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ein Vorkommen von Bodenbrütern ausgeschlossen werden kann“ nicht nachvollzogen werden, da Offenlandbrüter wie Feldlerche, Wiesenschafstelze, Wachtel, Rebhuhn und Co. sehr wohl auch intensive Ackerlagen besiedeln. Ohne systematische Kartierung zur richtigen Zeit an mehreren Erfassungsterminen (siehe Albrecht et al. 2015) kann ein Vorkommen der oben genannten Arten nicht ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass entgegen der im Fachbeitrag getätigten Aussage, im Süden des Geltungsbereichs entlang der Böschung und Hecke grundsätzlich mit dem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen ist. Ohne ausreichende Kartierung (mind. 4 Begehungen im richtigen Zeitraum) kann das Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Weiterhin besteht hinsichtlich der gutachterlichen Einschätzung zu den Auswirkungen des Vorhabens auf Fledermäuse und Gehölzbrüter seitens der Unteren Naturschutzbehörde kein Einverständnis. Die Aussage, dass zwar Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden, aber in der Nachbarschaft genügend Ausweichflächen vorhanden sind und es deshalb keinen Konflikt gibt, ist unzureichend. Hierbei ist nicht berücksichtigt, dass durch die zukünftige Bebauung langfristige und permanente Störungen vorliegen werden, die die angrenzenden Habitate für Gehölzbrüter sowie Jagdbereiche und Quartiere für Fledermäuse degradieren und zur Abwanderung bzw. Aufgabe der Habitate führen können.</p> <p>Das Vorkommen des Bibers weniger als 100 Meter nördlich des geplanten Geltungsbereichs wurde im Gutachten nicht einmal erwähnt. Auch hinsichtlich dieser Art kann die beabsichtigte Bebauung zu Konflikten führen.</p> <p>Insgesamt ist die vorliegende Unterlage zur Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf besonders bzw. streng geschützte Arten nicht ausreichend, artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt kein Einverständnis mit dem Vorhaben aussprechen.</p>	<p>Im April 2020 und März/ April/ Mai 2021 fanden weitere Begehungen statt, so dass eine aussagekräftige avifaunistische Erhebung vorliegt. Es konnten keine Offenland-Bodenbrüter festgestellt werden.</p> <p>Die Böschung wurde im April 2020 und April/ Mai 2021 abgelaufen. Es konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden.</p> <p>Fledermäuse und Vögel, die das Plangebiet bisher als Nahrungshabitat nutzen, sind an den Menschen gewöhnt. Die Fledermauskartierung im Juli 2021 ergab, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat handelt. Für die Rauchschwalben werden habitatverbessernde Maßnahmen umgesetzt.</p> <p>Hinweise zum Verbisschutz wurde in die saP aufgenommen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde überarbeitet.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Denkmalschutz</p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 21.01.2021, Nr. P-2021-120-1_S 2 verwiesen.</p> <p>Es wird empfohlen einen Hinweis auf die Rechtslage zu Bodendenkmälern in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Gesundheitsamt</p> <p>Aus siedlungs- und ortshygienischer Sicht wird angemerkt, dass vom Gesundheitsamt zu prüfende Belange in Bezug auf Trinkwasser, Abwasser, Emissionsschutz, Immissionsschutz nicht berührt werden. Auch werden insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung gesehen.</p> <p>Kreisentwicklung</p> <p>Die Gemeinde Bieberehren beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schirm“ die Ausweisung eines, dem Wohnzwecke dienenden, mit insgesamt 32 Baugrundstücken. Das Baugebiet hat eine Größe von 2,53 ha und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 ausgewiesen. Es grenzt direkt südöstlich an die bestehende Wohnbebauung an und soll in zwei Bauabschnitten nach Bedarf erschlossen werden.</p> <p>Begründet wird die geplante Neuausweisung mit der vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen durch junge, einheimische Familien, für welche derzeit keine kommunalen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Aus Sicht der Kreisentwicklung ist die nachfragegerechte Erweiterung des Siedlungs- und Wohnflächenangebotes im ländlichen Raum angebracht und sinnvoll, um die Kommunen und Ortsteile im ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln. Ein interkommunaler Flächenwettbewerb sollte hierbei jedoch möglichst vermieden und die langfristigen Entwicklungen, wie die Auswirkungen auf die innerörtlichen Strukturen oder die Infrastrukturfolgekosten, stärker bedacht werden.</p> <p>Bei Berücksichtigung dieser Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>