

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BIRKENFELD

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 30.11.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 23:17 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Müller, Achim

### Zweite Bürgermeisterin

Hörning, Silke

### Mitglieder des Gemeinderates

Heußlein, Thomas

Hörning, Bettina

Hörning, Tilman

Köhler, Lorenz

Konrad, Andreas

Möschl, Claus

Kommt um 19.38 Uhr zur Sitzung hinzu.

Müller, Hubert

Oleynik, Markus

Schebler, Matthias

Sendelbach, Jürgen

Zehnter, Michael

### Schriftführerin

Müller, Sina

### **Abwesende Personen:**

### Dritter Bürgermeister

Hüsam, Frieder

Urlaub

### Mitglieder des Gemeinderates

Pietsch, Andreas

Krank

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2022
- 2 Urnenfelder in beiden Friedhöfen; Vorstellung von ersten Ideen
- 3 Erneuerung der WC-Anlagen in der Egerbachhalle
- 4 Bebauungsplan "Am Gründlein II" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 5 Bebauungsplan "Am Gründlein II" - Beratung und Beschlussfassung über die Planentwurfsbilligung
- 6 Bauantrag zur Errichtung einer Dachgeschosswohnung mit Dachgaube, Bauort: Fl. Nr. 7858/1, In der Au 8, Gem. Birkenfeld
- 7 Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise
- 7.1 OD Billingshausen 1. und 2 Nachtragsangebot der Fa. Leonhard Weiss GmbH
- 8 Glasfaserausbau: Instandsetzung der Oberfläche der Gehsteige und dem Umgang mit Reststreifen
- 9 Projektstart gemeinsamer Veranstaltungskalender - Abschluß einer Zweckvereinbarung und Bildung einer Arbeitsgruppe
- 10 Antrag Tierschutzverein Main-Spessart e.V. auf Erhöhung des jährlichen Aufwendungsersatzes
- 11 örtliche Rechnungsprüfung: Feststellung der Jahresrechnung 2021
- 12 örtliche Rechnungsprüfung: Entlastung der Jahresrechnung 2021
- 13 Radwegekonzept; Status
- 14 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 14.1 Vorsorge für Krisenlagen
- 14.2 Austausch von Wasserzählerkapseln in Birkenfeld
- 14.3 Gemeinschaftsversammlung der VG Marktheidenfeld
- 14.4 Alarmübung in der Grundschule Birkenfeld
- 15 Verschiedenes, kurze Anfragen

Erster Bürgermeister Achim Müller eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Birkenfeld fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2022**

Die Niederschrift vom 10.11.2022 wurde am 11.11.2022 ins Ratsinformationssystem eingestellt.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 10.11.2022 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:    Ja 12    Nein 01    Anwesend 12    Persönlich beteiligt 0**

### **TOP 2      Urnenfelder in beiden Friedhöfen; Vorstellung von ersten Ideen**

GRM Möschl kommt zur Sitzung hinzu.

Der Bürgermeister erläutert nochmals die Aufgabenstellung, die an das Architekturbüro herangetragen wurde. So sollen in beiden Friedhöfen parkähnliche Urnenfelder entstehen, deren Pflege ausschließlich von der Gemeinde geleistet wird.

Zu diesem TOP begrüßt der Bürgermeister die Architektin Corinna Lang und erteilt ihr das Wort.

Die Architektin stellt ihre Entwürfe vor. Der Gemeinderat diskutiert und ist der Meinung, dass die vorgestellten Ideen weiterverfolgt werden sollen.

Die Skizzen werden dem Protokoll beigelegt.

#### **Beschluss:**

Die Ausarbeitungen des Architekturbüros Lang wird zugestimmt und werden weiter verfolgt.

**Abstimmungsergebnis:    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13    Persönlich beteiligt 0**

### **TOP 3      Erneuerung der WC-Anlagen in der Egerbachhalle**

Zu diesem TOP hat der Vorsitzende Frau Manger vom Büro Basis-Plan eingeladen. Ziel muss nach seinem Dafürhalten sein, den Umbau der WC-Anlagen so vorzubereiten, dass das Zeitfenster vom 02.04. bis 15.05.2023 eingehalten werden kann.

Frau Manger erhält das Wort.

Sie stellt verschiedene Armaturen und WC-Kabinen zur Bemusterung vor. Der GR legt fest, welche Bauteile verbaut werden sollen. Die entsprechende Dokumentation wird dem Protokoll beigefügt.

**Mit der Bemusterung gemäß beiliegender Dokumentation besteht vom Gemeinderat Einverständnis.**

<b>TOP 4</b>	<b>Bebauungsplan "Am Gründlein II" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	--

Zu diesem TOP begrüßt der Bürgermeister, Herrn Hattenbauer vom Architekturbüro BMA.

Nachfolgend übersenden wir dem Gemeinderat Birkenfeld die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Stand § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind die Basis des jetzt erarbeiteten Entwurfes der Verwaltung und des beauftragten Architekturbüros BMA, Rothenfels und sind dann in die Endabwägung (nach Auslegung § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2) einzustellen.

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„AM GRÜNDLEIN II“

GEMEINDE BIRKENFELD

LANDKREIS MAIN-SPESSART



### BESCHLUSSVORSCHLÄGE

FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB),

# FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.11.2022 | Zeichnerischer Teil: xxx | Bearbeiter: FH (Überarbeitung  
29.11.2022, Hörning/Betz VGem Marktheidenfeld)

---



Entwurf: Bernd Müller Architekt und Stadtplaner | Hauptstraße 69, 97851 Rothenfels

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 09.05.2022 insgesamt 30 Behörden und Stellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zählen hierzu auch die Nachbarkommunen. Bis einschließlich zum 07.06.2022 gingen die nachfolgend zusammengefassten Stellungnahmen ein.**

Hinweis: Vereinzelt Stellungnahmen sind erst nachträglich eingegangen. Es werden alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

## **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben:**

Nicht geäußert haben sich folgende Stellen:

- a) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- b) Deutsche Post AG
- c) Landesbund für Vogelschutz
- d) Gemeinde Urspringen

## **2. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise:**

- a) Bayerischer Rundfunk
- b) Gemeinde Greußenheim
- c) Gemeinde Leinach
- d) Kreisheimatpfleger, Bereich Marktheidenfeld
- e) Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet Abfallrecht
- f) Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet Kommunalaufsicht
- g) Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet Immissionsschutz
- h) Markt Karbach
- i) Staatliches Bauamt Würzburg
- j) Markt Zellingen
- k) Markt Remlingen

**3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen:**

<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> <b>Frau Bötsch</b> <b>Ringstraße 51</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 31.05.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Bei den Flächen, die überbaut werden sollen, handelt es sich um überwiegend sehr guten Ackerboden (AZ 65). Der Verlust dieser wertvollen Ackerflächen wird bedauert, zumal in den bestehenden Baugebieten in Birkenfeld zahlreiche Baulücken auffallen. Zunächst einmal sollten daher diese Lücken nach Möglichkeit geschlossen werden. Positiv wird gesehen, dass in dem geplanten Baugebiet speziell Bereiche für Doppelhaushälften und für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen werden sollen. Dies senkt den Flächenverbrauch.</p>	<p>Aufgrund des sich immer weiter zuspitzenden Biotop-, Arten- und Naturschutzrechts ist eine Überplanung nicht ackerbaulich genutzter Flächen im Außenbereich zunehmend schwierig. Zudem verfügt die Gemeinde aufgrund der kleinräumigen Rahmenbedingungen nicht über geeignete Alternativflächen.</p> <p>Es hat eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen im Gemeindegebiet und den Möglichkeiten deren Aktivierung stattgefunden. Hinsichtlich der vorhandenen Baulücken werden bspw. bereits regelmäßige Eigentümerabfragen durchgeführt. Leider ist eine Bau- oder Verkaufsbereitschaft meist nicht vorhanden.</p>
<p>Im Bebauungsplan sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass, bedingt durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen auftreten können und hinzunehmen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>

<b>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken</b> <b>Herr Stadler</b> <b>Zeller Straße 40</b> <b>97082 Würzburg</b> <b>Vom 30.05.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>

<p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass etwaige Förderboni im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt Außen“ für öffentliche Maßnahmen nur gewährt werden können, wenn umfassende und beständige Maßnahmen und Initiativen der Gemeinde zur Innenentwicklung vorgewiesen werden können.</p>	<p>Die Gemeinde ist bereits seit längerem vorbildlich im Bereich der Innenentwicklung aufgestellt und möchte die laufenden Bemühungen auch in Zukunft fortführen. Aufgrund des vorhandenen Bedarfsüberhangs ist es aber erforderlich neben den Innenentwicklungsmaßnahmen auch eine behutsame und maßvolle Siedlungsarrondierung durchzuführen. Dies ist bereits seit Anfang der 2000er-Jahre aus freien Stücken nicht mehr erfolgt. Die Gemeinde ist nachweislich um die Innenentwicklung bemüht.</p>
<p>Im Rahmen der Sichtung der kürzlich eingereichten Unterlagen zum Innenentwicklungs- und Quartierskonzepts Brunnenstraße und Bergstraße werden derzeit auch die Voraussetzungen zur Gewährung des Förderbonus „Innen statt Außen“ geprüft. Die Prüfung beinhaltet u. a. auch eine Bewertung und Überblick der letztjährigen und künftigen Baugebietsausweisungen. Der Erfolg des Innenentwicklungskonzepts wird durch das geplante Baugebiet geschmälert. Die Gewährung eines Förderbonus ist nach aktuellem Stand fraglich.</p>	<p>In der Begründung wurde eine umfassende Erfassung und Bewertung des Bedarfs an neuen Siedlungsflächen auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale erstellt. Sowohl für die laufenden (aber oftmals zäh voranschreitenden) Innenentwicklungsmaßnahmen als auch für eine maßvolle Siedlungsarrondierung ist der erforderliche Bedarf vorhanden. Der Erfolg des Innenentwicklungskonzepts erscheint aufgrund der Baugebietsausweisung daher nicht signifikant geschmälert. Zudem ist eine zügige Umsetzung der Innenentwicklungsmaßnahmen nicht gesichert, wohingegen für die neu zu erschließenden Baugrundstücke ein Vorkaufsrecht verankert werden kann. In Folge des akuten Handlungserfordernisses und auch um einer weiteren Abwanderung junger Familien vorzubeugen, sieht die Gemeinde derzeit keine geeignete Alternative.</p>
<p>Konkrete, proaktive Innenentwicklungsbemühungen, die über die Führung des Baulücken- und Leerstandskatasters der VG Marktheidenfeld und Eigentümeransprachen bzw. -befragungen hinausgehen, sind in der Begründung nicht näher beschrieben.</p>	<p>Die Bemühungen der Gemeinde, welche bereits seit längerem vorbildlich betrieben werden, sind in der überarbeiteten Begründung zur förmlichen Offenlage des Bebauungsplans aufgeführt. Beispielsweise läuft derzeit das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Östlich des Urspringer Weges Nr. 2“ (5. Änderung), welcher ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB darstellt. Die weiteren im Rahmen der</p>

	Förderinitiative „Innen vor Außen“ laufenden Bemühungen zur Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen sind dem ALE bekannt.
<p>Durch die Ausweisung eines Neubaugebiets sinkt erfahrungsgemäß der Nachfragedruck nach innerörtlichen Grundstücken. Das zukünftige Leerstandsrisiko im Altort und in den älteren Neubaugebieten am Ortsrand wird erheblich verstärkt. Vor einer maßvollen Außenentwicklung sollten die Mittel zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen umfassend ausgeschöpft werden.</p>	<p>Es ist nachweislich sowohl die Nachfrage nach den vorhandenen Baulücken und sonstigen Innenentwicklungspotentialen als auch nach den neu entstehenden Bauplätzen vorhanden. Eine signifikante Leerstandsproblematik ist in der Gemeinde aktuell nicht festzustellen und wird aufgrund der maßvollen Siedlungsarrondierung in Anbetracht der örtlichen und regionalen Rahmenbedingungen vermutlich auch nicht entstehen. Zudem handelt es sich um zwei komplementäre Angebote. Es ist davon auszugehen, dass nicht jeder Bauwillige, der einen Bauplatz erwerben möchte, stattdessen auch bereit wäre einen Leerstand im Ortskern zu beziehen, zu sanieren und ggf. umzubauen.</p>
<p>Aufgrund der Vielzahl erschlossener, aber unbebauter Bauplätze sowie der Gebäude mit Leerstandsrisiko in Birkenfeld (laut ILEK der Allianz Raum Marktheidenfeld 66 Hauptgebäude u. 115 Nebengebäude), weisen wir darauf hin, mittel- und kurzfristig angelegte Strategien mit beständigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen zu entwickeln.</p>	<p>Die Gemeinde ist bereits seit längerem bemüht die entsprechenden Potentiale zu erschließen. Aufgrund mangelnder Kooperationsbereitschaft seitens der Eigentümer konnten hier jedoch keine signifikanten Fortschritte erzielt werden. Die Gemeinde möchte ihre Bemühungen in Zukunft aber dennoch fortführen, gerne auch in Zusammenarbeit mit dem ALE.</p>
<p>Ergänzend zu den bisherigen Maßnahmen empfehlen sich -wenn nicht bereits vorhanden oder praktiziert- beispielsweise folgende mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (inter-)kommunales Förderprogramm zur Sanierung von Leerständen und Aktivierung von Baulücken Sanierungsberatung</li> <li>▪ (inter-)kommunaler Grundsatzbeschluss zur Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>▪ regelmäßige, gut vorbereitete Eigentümerbefragungen</li> <li>▪ informelle Planungen</li> </ul>	<p>Ein (inter-)kommunales Förderprogramm soll zunächst gemeindeintern geprüft und dann ggf. auf dem nächsten Lenkungsgruppentreffen der ILE thematisiert werden.</p> <p>Ein Grundsatzbeschluss „Innen- vor Außenentwicklung“ wurde in der Gemeinde bereits im Rahmen des Förderantrags zu den laufenden Innenentwicklungskonzepten gefasst.</p> <p>Regelmäßige, gut vorbereitete Eigentümerbefragungen werden bereits seit längerem durchgeführt.</p> <p>Hinsichtlich der informellen Planungen ist ebenfalls auf die laufenden Innenentwicklungskonzepte zu verweisen.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkaufsrecht</li> <li>▪ ...</li> </ul>	<p>Diese werden aber auch durch formelle Instrumente flankiert. Für die entsprechenden Nachverdichtungsbereiche wurden bspw. bereits Vorkaufsrechtsatzungen erlassen.</p> <p>Die Gemeinde ist bemüht die ihr zur Verfügung stehenden Mittel bestmöglich auszuschöpfen und die Innen- und Ortskernentwicklung auch in Zukunft aktiv voranzutreiben.</p>
	<p>Bezüglich der Innentwicklung und zur Erörterung des konkreten Bedarfs einer maßvollen Außenentwicklung hat mit dem Landratsamt und der Höheren Landesplanungsbehörde ein Besprechungstermin stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden die Planunterlagen noch einmal ergänzt und fortgeschrieben. Grundsätzliche Vorbehalte konnten ausgeräumt werden.</p>

<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Herr Haberstroh</b>  <b>Hofgraben 4</b>  <b>80539 München</b>  <b>Vom 02.06.2022</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>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><u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u></p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu den entsprechenden Belangen und Paragrafen findet sich in der Planurkunde.</p>

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.

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.

<b>Bayernwerk AG</b> <b>Herr Lang</b> <b>Dillberg 10</b> <b>97828 Marktheidenfeld</b> <b>Vom 18.05.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Im Planungsbereich des Bebauungsplans vom 19.10.2021 verläuft eine 20kV Freileitung mit einem Schutzzonenbereich von 6 – 8mtr. beidseits der Leistungsachse. Innerhalb dieser Schutzzone ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Außerhalb der Schutzzone bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einschränkungen.</p>	<p>Die Freileitung wird mit Schutzzonenbereich in der Planurkunde dargestellt. Da es im Zuge der Bebauungsplanumsetzung geplant ist die Freileitung zurückzubauen und die entsprechenden Leitungen unterirdisch zu verorten, hat der aktuell bestehenden Schutzzonenbereich mitsamt seinen fachlichen Einschränkungen später keine Relevanz.</p>
<p>Parallel verlaufen mehrere 0,4kV Niederspannungskabel unseres Unternehmens und ein 0,4kV Straßenbeleuchtungskabel, welches der öffentlichen Versorgung dient in diesem Bereich. Alle Versorgungskabel haben jeweils einen Schutzzonenbereich von 1mtr. beidseits der Leistungsachse.</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind breit genug bemessen, um die erforderlichen Leitungen auch weiterhin unterirdisch abzubilden.</p>
<p>Aus den Planunterlagen vom 17.03.2022 ist ersichtlich, dass eine Fläche für eine weitere Transformatorstation in Birkenfeld vorgesehen wurde. Die benötigte Fläche wäre innerhalb des Bebauungsplans.</p>	<p>Die entsprechende Fläche wird im Bebauungsplan als Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Transformatorstation festgesetzt.</p>
<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt werden. Nach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>§ 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Für die erforderliche Detailplanung setzen Sie sich bitte mit unserem Herrn Zapf Philipp unter der Rufnummer 09391 903 331 bzw. philipp.zapf@bayernwerk.de in Verbindung. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitung ist eine Einweisung durch unser Kundencenter Marktheidenfeld, Rufnummer 09391 903 330 bzw. marktheidenfeld-service@bayernwerk.de, unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen</p>	
<p>Bezüglich der bestehenden 20kV Freileitung möchten wir in diesem Fall besonders auf die nachfolgenden Verhaltensregeln und Besonderheiten hinweisen:</p> <p>Wir bitten Sie, nachfolgende Auflagen und Hinweise zur Schutzzone in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante Bebauung befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone der aktiven 20kV Mittelspannung Freileitung. Die erforderlichen Abstände gemäß DIN VDE 0210 sind einzuhalten.</li> <li>• Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden.</li> <li>• Der Radius von 5,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.</li> <li>• Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplatz, usw., sowie Nebengebäude) müssen innerhalb der Schutzzone der Freileitung die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dies kann auch zu einem Umbau der 20-kV Freileitung führen. Deshalb bitten wir Sie, uns im vorab darüber zu Informieren.</li> </ul>	<p>Der Rückbau der bestehenden Freileitung wird als zwingende Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplans angesehen. Von den geforderten Hinweisen wird daher abgesehen.</p>

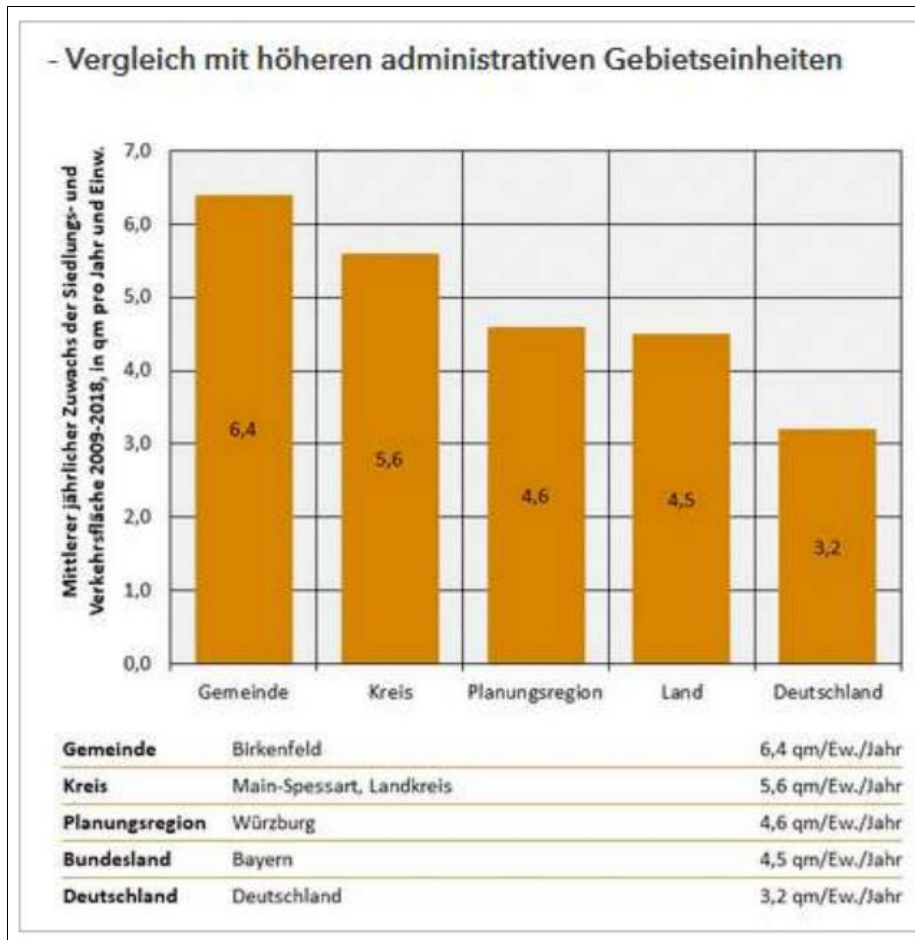
- Aufschüttungen, Be- und Endladevorgänge mit Kränen im Leitungsbereich (Schutzzone) sind zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzenbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH 0941-28 00 33 11 so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Leitung vorgenommen werden kann.
- Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.
- Um nicht die geforderten Abstände gemäß DIN VDE 0105 zu unterschreiten sind Kranarbeiten und Maschineneinsätze in der Schutzzone zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr. Ist dies nicht möglich, muss das Netzcenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. Telefon 0941-28 00 33 11 so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Leitung vorgenommen werden kann.
- Sind keine anderen Fristen bestimmt erlischt unsere Zustimmung zur Baugenehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Eine neue Prüfung des Bauvorhabens wird dann notwendig. Wir beziehen und dabei auf die Geltungsdauer der Zustimmung zum Bauantrag, gem. Art. 69 (BayBo).
- Daher weisen wir Sie darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehen-

<p>den Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden.</p>	
<p>Bezüglich einer Verkabelung der bestehenden 20kV Freileitung ist die Gemeinde Birkenfeld bzw. die Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld bereits in Gesprächen mit den bekannten Ansprechpartnern. Solange die vorgenannte 20kV Freileitung noch aktiv betrieben wird, sind die vorgenannten Schutzmaßnahmen und Verhaltensweisen zwingend zu beachten bzw. einzuhalten. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>BUND Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart</b>  <b>Herr Scheiner</b>  <b>Südring 2</b>  <b>97828 Marktheidenfeld</b>  <b>Vom 07.06.2022</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Eine Stellungnahme zu Aspekten des Artenschutzes behalten wir uns vor.</p>	<p>Hinsichtlich des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag erstellt. Ein planerischer Konflikt ist unter Berücksichtigung der dort definierten Maßnahmen nicht absehbar.</p>
<p>Der Flächenverbrauch ist eines der größten Umweltprobleme unserer Zeit: wir verlieren unter Umständen nicht nur wertvolle Biotopflächen sondern oft unmittelbar fruchtbaren Boden – und das dauer-</p>	<p>Die Gemeinde ist grundsätzlich um einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden bemüht und konnte bereits seit Beginn der 2000er-Jahre auf eine Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich verzichten. Sie sieht es nun aber als erforderlich an, eine maßvolle</p>

<p>haft. Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Mittlerweile sind landwirtschaftliche Nutzflächen sehr knapp. Boden wird verdichtet und versiegelt, Lebensräumen für Flora, Fauna und Flächen für die Erholung gehen verloren, die Landschaft wird zerschnitten, das Landschaftsbild beeinträchtigt, die Wasserversickerung wird reduziert, die Gefahr von Hochwasser steigt, das Kleinklima verändert sich.</p>	<p>Siedlungsarrondierung durchzuführen. Im Rahmen der Planung wurde eine ausführliche Bedarfsprüfung durchgeführt, welche in der Abwägung mit anderen Belangen die geplante Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Bezüglich des Flächensparens und zur Erörterung des konkreten Bedarfs einer maßvollen Außenentwicklung hat mit dem Landratsamt und der höheren Landesplanungsbehörde ein Besprechungstermin stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden die Planunterlagen noch einmal ergänzt und fortgeschrieben. Grundsätzliche Vorbehalte konnten ausgeräumt werden.</p>
<p>Der Flächenverbrauch von Birkenfeld liegt weit über dem bayrischen Durchschnitt (siehe Abb. im Anschluss an die Tabelle)!</p>	<p>Es müssen die kleinräumigen Rahmenbedingungen, wie Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur sowie die räumliche Lage berücksichtigt werden. Ein pauschalisierender Vergleich erscheint wenig zielführend.</p>
<p>Gestiegene Lebenshaltungskosten, Baupreise und Hypothekenzinsen hindern immer mehr Bauwillige ihr Vorhaben durchzusetzen. Beispiele aus dem Landkreis zeigen, dass der Bedarf nicht mehr so hoch ist wie veranschlagt.</p>	<p>Laut Bedarfsanalyse (und örtlichen Erfahrungswerten) ist nicht davon auszugehen, dass die neu erschlossenen Bauplätze kurz- und mittelfristig ungenutzt bleiben. Konkrete Beispiele wurden nicht vorgelegt. Zudem gibt es signifikante Unterschiede in der Entwicklungsdynamik der nördlichen und südlichen Teile des Landkreises.</p>
<p>Innenentwicklung und innovative Wohnbaukonzepte (Mehrgenerationenwohnen etc.) sind Einfamilienhausbebauung vorzuziehen.</p>	<p>Hinsichtlich neuer Wohngebiete am Ortsrand sind junge Familien, welche vor allem Einfamilienhäuser errichten möchten, nach wie vor die dominierende Nachfragegruppe. Als Ergänzung und zur Abrundung des Wohnungsangebots werden aber auch Bauplätze explizit für Mehrfamilienhäuser geschaffen. Das genannte Beispiel des Mehrgenerationenwohnens ist aus städtebaulicher Sicht eher in zentralerer Lage bspw. im Ortskern zu favorisieren und nicht am Ortsrand.</p>
<p>Es bestehen aus unserer Sicht deshalb erhebliche Einwände und wir lehnen das Vorhaben ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abb. Anlage Bund Naturschutz:



**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**Herr Sachs**  
**Schürerstr. 9a**  
**97080 Würzburg**  
**Vom 07.06.2022**

**Zusammenfassung / Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschlag:**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Abb. im Anschluss an die Tabelle).

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>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Aufgrund der Verlegung der Verkehrsfläche der Straße „Am Gründlein“ im Westen des Plangebiets müssen bestehende Leitungen, insbesondere die der Telekom, teilweise verlegt werden.</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>Die öffentliche Verkehrsfläche ist ausreichend breit dimensioniert, um alle Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation, usw.) unterirdisch anordnen zu können.</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>Ein Hinweis zu dem genannten Merkblatt wird in die Planurkunde aufgenommen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <a href="mailto:Plan-auskunft.Sued@telekom.de">mailto:Plan-auskunft.Sued@telekom.de</a> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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 TKInfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abb. Anlage Telekom Technik GmbH:



<b>Landratsamt Main-Spessart (gesammelte Stellungnahme)</b> <b>Frau Wittmann</b> <b>Marktplatz 8</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 14.06.2022</b>	
<b>Sachgebiet Städtebau/Bauleitplanung:</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Aus <u>städttebaulicher</u> Sicht wird wie folgt Stellung genommen:	
zur Begründung: <b>zu 2.3 Bedarfsnachweis:</b> dieser ist in tabellarischer Form aufzuarbeiten. Die angegebenen Zahlen sind textlich nicht nachvollziehbar. Ein Bedarfsnachweis an größeren Wohneinheiten bzw. Mehrfamilienwohnhäusern sollte ermittelt werden. Wird von Seiten der Gemeinde sichergestellt, dass die Grundstücke im Besitz der Gemeinde sind?	Der Bedarfsnachweis wurde ergänzt und fortgeschrieben. Die Grundstücke sind in gemeindlichem Besitz und werden bis auf Ausnahmen mit einem Baugebot veräußert.
zur Begründung: <b>zu 3.7 Altlasten und Kampfmittel:</b> Hinweis: Kann hier ein Ausschluss aufgrund von Voruntersuchungen getroffen werden?	Da keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorliegen wurde keine gesonderte Prüfung durchgeführt. Ein Hinweis auf das Vorgehen beim Auffinden verdächtiger Bodenveränderungen wird in die Planurkunde aufgenommen.
zur Begründung: <b>zu 4 Städtebauliche Konzeption und Ziele der Planung:</b> die hinzukommenden Baukörper sollen sich der dörflichen Struktur einfügen, es wird jedoch eine stark unterschiedliche Struktur durch die Wahl der Nutzungsschablonen erzielt (Geschossigkeit, Firstrichtung).	Die geplante Bebauung erstreckt sich über eine Länge von etwa 350 m entlang der Nordseite der Straße „Am Gründlein“ und bietet drei Baugebietsteilflächen an, denen jeweils unterschiedliche bauliche Typologien zugewiesen werden. Hierdurch können zum einen verschiedene Gebäude- und Grundstücksformate angeboten und andererseits auch einer monotonen Siedlungsstruktur entgegengewirkt werden. In sich selbst sind die Baugebietsteilflächen relativ homogen strukturiert, bspw. durch die Festsetzung einer einheitlichen Firstrichtung. So kann gesichert werden, dass sich ein zusammengehöriges und geordnetes Erscheinungsbild innerhalb der einzelnen Abschnitte ergibt.
Für die Erläuterung sollte ein aktueller Planauszug verwendet werden. Es sind	Der aktuelle Planauszug wurde eingefügt.

<p>noch alte Wandhöhen eingetragen (3,50 m).</p>	
<p>Darüber hinaus werden Einzel-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäuser erwähnt. Es sollen jedoch Kettenhäuser realisiert werden.</p>	<p>Nachfolgender Hinweis wurde in die Begründung mitaufgenommen: Im Folgenden sind die Hausformen nach BauNVO (Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser sowie Hausgruppen) nicht mit den alltagssprachlichen Begriffen der Ein- und Mehrfamilienhäuser zu verwechseln. Sowohl Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser als auch Häuser einer Hausgruppe können jeweils nur eine oder aber mehrere Wohneinheiten aufweisen und damit als Ein- oder Mehrfamilienhaus gelten.</p>
<p>Für die Ermittlung der Wandhöhe sollte ggf. eine Zeichnung unter B der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Plan zur Konkretisierung mit aufgenommen werden.</p>	<p>Unter A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, zu denen das Maß der baulichen Nutzung gehört, wurde eine entsprechende Skizze eingefügt. Zudem wird der Bezugspunkt für die Bemessung der Wand- und Firsthöhen schematisch dargestellt.</p>
<p>zur Begründung:  <b>zu 5.2 Maß der baulichen Nutzung:</b> der gewählte Höhenunterschied WH zwischen WA1 + WA2 erscheint zu groß bemessen. Es sollte geprüft werden, ob eine Reduzierung der WH auf 6,50 m erreicht werden kann, damit am Ortsrand nicht zu große Mehrfamilienhäuser entstehen und im Vergleich WA2 und WA3 dominieren. Bei einer Dachneigung von bis zu 45° entsteht zwangsläufig ein IV. Vollgeschoss bei der entsprechenden Gebäudetiefe. Ggf. kann durch die Vorgabe einer maximalen Firsthöhe einer möglichen Fehlentwicklung entgegengesteuert werden. Anhand einer Skizze könnte die mögliche Größe bei einer GRZ von 300 m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von 7,50 m den Einfamilienwohnhäusern gegenübergestellt werden.</p>	<p>Da der entsprechende Bereich [WA(b)1] im Vergleich zum restlichen Baugebiet aufgrund des Geländegefälles bereits etwas abgesenkt liegt und um das begrenzte Bauland möglichst umfangreich auszunutzen, sind in der Baugebietsteilfläche WA(b) 1 bis zu drei Geschosse möglich. In der Abwägung wird dabei berücksichtigt, dass sich die entsprechende Bebauung in ihrer Kubatur ggf. in gewissem Maße von der Bebauung der anderen Bereiche des Plangebiets abheben wird. Sie bildet eine eigene Typologie und ist als solche ablesbar. Auch die Lage zwischen den Einmündungen der Straßen „Düttstein“ und „Lärchenstraße“ unterstreicht diese Konzeption. Von einer Reduktion der festgesetzten Wandhöhe wird abgesehen, auch um einen Kniestock für die zweckmäßige Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.</p> <p>Eine schematische Skizze der beiden festgesetzten Höhenausprägungen wird in die Planurkunde mitaufgenommen.</p> <p>Für die Baugebietsteilfläche WA(b) 1 wird eine maximale Firsthöhe von 12,5 m aufgenommen, auch wenn die bestehenden Festsetzungen ein viertes Vollgeschoss eindeutig nicht zulassen.</p>

	<p>Die maximal mögliche Wandhöhe und Dachneigung muss nicht zwangsläufig ausgenutzt werden bzw. darf es nicht, wenn ein viertes Vollgeschoss entsteht.</p>
<p>zur Begründung:  <b>zu 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:</b> Von Seiten des Landratsamtes stellt sich die Bedarfsfrage für die Festlegung von Kettenhäusern in dörflichen Strukturen. Bereits die Realisierung von Doppelhäusern wird in wenigen dörflichen Regionen nachgefragt. Aufgrund der geplanten Struktur und der Anordnung der Nebenanlagen, Garagen und Carports entstehen ggf. unattraktive Gartenflächen, die wiederum einen Verkauf der Grundstücke mit einer Süderschließung erschweren.</p>	<p>Die Gemeinde möchte im Sinne des Flächen-sparens gerne auch moderat verdichtete Bauweisen berücksichtigen. In Anbetracht der getroffenen Festsetzungen entstehen attraktive Kettenhäuser, welche sich aufgrund ihrer Beschaffenheit qualitativ auch im Vergleich zu den klassischen Doppelhäusern abheben.</p> <p>Garagen, Carports und Nebenanlagen können straßenseitig angeordnet werden und bilden eine straßenraumgliedernde Abfolge. Die Hauptgebäude befinden sich dahingegen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen und weisen eine attraktive Südausrichtung auf. Durch die vorgelagerte Zeile der Garagen, Carports und Nebenanlagen mit geringerer Höhenentwicklung können attraktive Hofsituationen geschaffen werden. Die Bebauung der Baugebietsteilflächen WA(b) 2-3 wird durch die durchlaufende straßenseitige Zeile der Garagen-, Carports und Nebengebäude gegliedert und rhythmisiert.</p>
<p>zur Begründung:  <b>zu 5.5 Gestaltung der Gebäude bzw. 2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</b> Die Ausführung von Dachaufbauten ist nicht klar definiert, aktuell wäre jede Gestaltung möglich. „Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchhäuser) sind auch in Holzverschalung oder in Blechverschalung mit handwerklicher Ausführung zulässig. Falls keine Einschränkung gewünscht wird, dass der Satz ersatzlos gestrichen werden.</p>	<p>Die entsprechende Passage wird gestrichen.</p>
<p>zu 2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: a= ist nicht definiert</p>	<p>Das Formelzeichen A bzw. a ist als mathematische physikalische Größe eine gängige Abkürzung für den Flächeninhalt (area). Es ist in an-betracht der vorgelagerten eindeutig formulierten textlichen Festsetzung davon auszugehen, dass dieser zeichnerische Einschrieb in der Erklärungs-skizze zu verstehen ist.</p>

Nutzungsschablone WA1 GR- redaktioneller Fehler	Es wird an der entsprechenden Stelle ausdrücklich eine GR anstelle einer GRZ festgesetzt.
Aus Sicht der <b>Bauleitplanung</b> wird wie folgt Stellung genommen:	
1. Allgemeiner Hinweis: Wir bitten künftige Beteiligungen nach Möglichkeit frühzeitig ans LRA zu schicken, sodass der erforderliche Verwaltungsaufwand zur Fachstellenbeteiligung noch vor Anlauf der Auslegung erfolgen kann. Ihr Schreiben ist bei uns leider erst am 11.05.2022 zwei Tage nach Beginn der Auslegung eingegangen.	Der Bitte wird nachgekommen. Nach Möglichkeit soll das Anschreiben in Zukunft auch digital per E-Mail erfolgen. Die Funktionsadresse des LRA wurde bereits weitergeleitet.
2. Anmerkungen zur Planurkunde:	
2.1. Die <b>Nutzungsschablone</b> sollte in der Legende erklärt werden.	Eine Erklärung des Ausfüllschemas der Nutzungsschablone wird der Planurkunde beigelegt.
2.2. Bei der <b>Art</b> der baulichen Nutzung (II. A. 1 / IV. A. 1) kann zur schnelleren Erkennbarkeit das WA als WA(b) bezeichnet werden, da § 4 BauNVO nicht uneingeschränkt gelten soll.	Die empfohlene Bezeichnung wird übernommen.
2.3. Zur Erfüllung der Bestimmtheit wäre es sinnvoll, wenn der Layer für die <b>Baugrenze</b> gegenüber dem Layer der Bäume hervortritt, sodass diese durchgehend erkennbar ist.	Der Empfehlung wird nachgekommen.
2.4. Die Festsetzung über die <b>Abstandflächen</b> unter IV. B. 1. ist noch zu begründen.	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.
2.5. Die Festsetzung der <b>Dachform</b> und <b>Dachneigung</b> kann gerne bei den textlichen Festsetzungen unter IV. B. 2.1 aufgenommen werden. Dass nur <u>symmetrische</u> Satteldächer zulässig sein sollen, sollte sich unter II. B. 2.1. wiederfinden. Soll die Dachform tatsächlich nur auf Satteldächer begrenzt werden? Erfahrungsgemäß	Die textlichen Festsetzungen wurden dementsprechend ergänzt.  In baugestalterischer Hinsicht sollen die neu hinzukommenden Baukörper der dörflich geprägten Umgebung Rechnung tragen. Dementsprechend wird die Dachlandschaft durch die Festsetzung des Satteldachs bestimmt. Gleich-

<p>gemäß werden häufig andere Dachformen gewünscht, zu denen die Gemeinden anschließen meist die Befreiungen erteilt haben möchten. Bei neuen Bebauungsplänen wird aber besonders darauf geachtet, dass der Planungswille der Gemeinde nicht wieder direkt über Befreiungen ausgehebelt wird. Falls dieser strenge Maßstab nicht gewünscht ist, sollten weitere Dachformen als regelmäßig zulässig oder Ausnahme definiert werden.</p>	<p>zeitig sollen aber auch modernere baugestalterische Elemente (wie bspw. Flachdachanbauten) in verträglichem Rahmen Berücksichtigung finden, um dennoch einen gewissen Gestaltungsspielraum für die Bauherren zu eröffnen.</p>
<p>2.6. Die Festsetzung zu <b>Dachflächen</b> unter IV. B. 2.1. sowie die dazugehörige Begründung unter 5.5 aus S. 16 sollten aufeinander abgestimmt werden. Aktuell wird von nichtglänzenden Bedachungsmaterialien bzw. unglasierten Ziegel- und Betondachsteinen sowie grauer bzw. anthraziter Farbe gesprochen</p>	<p>Die Begründung wird dementsprechend korrigiert.</p>
<p>2.7. Die Festsetzung zur max. Wandhöhe und zum Stauraum (IV. B. 2.9.) vor <b>Garagen</b> sollte sich in der Begründung wiederfinden. Die in der Begründung enthaltene Festsetzung zu Blechgaragen unter 5.5 ist auf der Planurkunde nicht enthalten und sollte demnach unter IV. B. 2.9. noch aufgenommen werden.</p>	<p>Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>
<p>2.8. Die Festsetzungen zur Gestaltung der <b>Außenwände</b> (IV. B. 2.10.) sind noch zu begründen.</p>	<p>Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>
<p>2.9. Auch die Festsetzungen über <b>Einfriedungen</b> und Zäune (IV. B. 3.2. ist noch zu begründen.</p>	<p>Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>
<p>2.10. Als Rechtgrundlage für die Festsetzung über den Standort der <b>Wärmepumpe</b> unter IV. B. 3.4 sollte § 9 BauGB angegeben werden, falls der Grund für die Festsetzung im Lärmschutz liegt. Dies sollte außerdem noch in der Begründung entsprechend ausgeführt werden.</p>	<p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, sind stadtgestalterische Gründe ursächlich für die genannte Festsetzung.</p>

<p>2.11. Die Festsetzung über die erforderliche Anzahl der <b>Stellplätze</b> (IV. B. 4.) ist ebenfalls noch zu begründen.</p>	<p>Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>
<p>3. Anmerkungen zur Begründung:</p>	
<p>3.1. Der letzte Absatz zu 2.3 Bedarfsnachweis auf S. 8 ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zu den <b>Hausformen</b> zu überarbeiten; ebenso unter 4. am Ende von S. 12.</p>	<p>Der Bedarfsnachweis wurde fortgeschrieben. Auf die gesonderten Hausformen wird im Rahmen der Erläuterung der städtebaulichen Konzeption eingegangen.</p>
<p>3.2. Die <b>Bedarfsprüfung</b> findet sich auf S. 7 f. der Begründung. Hier sollten noch Informationen zu noch freien W-Flächen im FNP der Gemeinde Birkenfeld aufgenommen werden (Gibt es noch freie Flächen? Wo liegen diese? Weshalb werden diese Flächen nicht vorrangig umgesetzt?). Ein so hoher Bedarf an Wohnbebauung für Birkenfeld wird von Seiten des Landratsamtes grundsätzlich kritisch gesehen. Dies wird maßgeblich auch davon beeinflusst, dass direkt angrenzend noch eine Vielzahl an Bauplätzen frei ist. Es ist erforderlich, dass mit den vorhandenen Gemeindeflächen möglichst Flächensparend umgegangen wird. So bietet es sich insbesondere an die Grundstücksgrößen kleiner zu gestalten. 500 m<sup>2</sup> große Grundstücke mit Einzelhäusern zu bebauen entspricht nicht dem Grundsatz des Flächensparens. Ggf. kann das Gebiet flächensparender eingeteilt werden. Gerade die in der Begründung angesprochene demografische Situation unterstützt diese Herangehensweise. Aufgrund von aktuellen Bauleitplanverfahren in zwei weiteren Mitgliedskommunen der VG Marktheidenfeld bieten wir an, den Bedarf sowie mögliche flächensparende Siedlungsentwicklungen in einem Gespräch gemeinsam mit der Regierung von Unterfranken zu erörtern.</p>	<p>Die Bedarfsprüfung und die Begründung wurde fortgeschrieben und mit dem Landratsamt sowie der Höheren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Ein Erörterungstermin hat stattgefunden.</p>



3.3. Die Formulierung zur <b>Durchführung</b> des Bebauungsplans unter 7. auf S. 19 ist unklar.	Die Formulierung wurde neustrukturiert.
<b>Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz:</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Zur geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:	
<p><u>Wasserrecht:</u> Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes soll im Mischsystem erfolgen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll jedoch die Abwasserbeseitigung grundsätzlich im Trennsystem erfolgen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die vorgelegte Begründung (Mischwasserkanalisation vorhanden und ausreichend dimensioniert) geht auf die Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG nicht ein und ist daher noch entsprechend anzupassen. Insofern verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 07.06.2022.</p>	Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Durch eine neu geplante Versickerungsmulde können die neuen Baugrundstücke nun im Trennsystem erschlossen werden. Nur das häusliche Schmutzwasser der Baugrundstücke wird dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt.
<p><u>Bodenschutzrecht:</u> Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Main-Spessart unverzüglich hierüber zu informieren.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
<p><u>Ergebnis:</u> Der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Schleifrain“ kann derzeit aus wasserrechtlicher Sicht noch nicht zugestimmt werden.</p>	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Gründlein II“.

<b>Sachgebiet Naturschutz:</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o. g. Antrag wie folgt Stellung:	
Sowohl im Bebauungs- und Gründordnungsplan unter A. 4.1 Randeingrünung als auch im Naturschutzfachlichen Bericht auf S. 15 sind für den Pflanzabstand der Heckenpflanzung 2 m angegeben. Dies ist für Heckenpflanzungen ein zu weiter Abstand um eine geschlossene Hecke zu bilden. Der Pflanzabstand ist auf maximal 1,5 m, optimal auf 1 m zu reduzieren.	Die Festsetzung und der naturschutzfachliche Beitrag werden dementsprechend angepasst.
Zwischen der Heckenpflanzung und dem nördlich anschließenden Wirtschaftsweg ist ein mind. 1 m breiter, besser ein 2 m breiter Saum einzuplanen. Dies vermeidet Behinderungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch auf den Weg ragende Äste.	Die Bewirtschaftung und Pflege der Randeingrünung werden offengelassen. Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen wird von einem zusätzlichen 2 m breitem Saum abgesehen. Der landwirtschaftliche Weg ist mit einer Breite von 5,00 m ausreichend bemessen. Überhängende Ästen können bei Bedarf getrimmt werden.
Die Versiegelung des Wirtschaftsweges im Norden des Plangebiets ist zu konkretisieren (vgl. Begründung S. 18). Im Sinne des Vermeidungsgebots (vgl. § 13 BNatSchG) ist der Einbau einer Asphaltdecke auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Dort wo der Einbau einer Asphaltdecke nicht zwingend erforderlich ist, ist die Anlage eines Grünwegs (o. ä.) zu priorisieren, da die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hierdurch deutlich geringer ausfallen würden.	Die Festsetzung einer Verkehrsfläche geht üblicherweise nicht mit einer Regelung deren Beschaffenheit einher. Vielmehr muss diese dem Nutzungszweck angemessen sein. Der landwirtschaftliche Weg wird vermutlich nicht vollversiegelt. Es sind beidseitig Bankette vorgesehen. Zusätzlich ist ein 1,00 m breiter Streifen als Entwässerungsgraben geplant. Da es sich um einen leistungsfähigen Wirtschaftsweg handeln soll, muss die Verkehrsfläche ordentlich ausgebaut werden. Von einer Ausführung als Wiesenweg, mit wassergebundener Decke oder ähnlichem wird daher voraussichtlich abgesehen.
Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist unter A. 4.1 Pflanzschema aufgeführt, dass das dargestellte Pflanzschema sich 1-mal wiederholt. Nach dem Naturschutzfachlichen Beitrag S.14 wird das Pflanzschema 12-mal wiederholt. Die Angabe im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist zu korrigieren.	Die Angabe wurde redaktionell korrigiert.

<p><b>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen zugestimmt werden:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Heckenpflanzung ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung umzusetzen.</li> </ul>	<p>Die textliche Festsetzung wird um die geforderte Passage ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Pflanzabstand der Heckenpflanzung ist auf maximal 1,5 m, optimal auf 1 m zu reduzieren.</li> </ul>	<p>Die textliche Festsetzung wird dementsprechend angepasst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Versiegelung des Wirtschaftsweges im Norden des Plangebiets ist zu konkretisieren. Im Sinne des Vermeidungsgebots (vgl. § 13 BNatSchG) ist eine wasserdurchlässige Bauweise wie die Anlage eines Grünwegs (o. ä.) zu priorisieren, da die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hierdurch deutlich geringer ausfallen würden.</li> </ul>	<p>Hierzu wurde bereits Stellung bezogen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausgleichsmaßnahme (Heckenpflanzung) ist ins Ökoflächenkataster einzutragen.</li> </ul>	<p>Der Forderung wird nachgekommen.</p>
<p><u>Hinweise:</u> Im Naturschutzfachlichen Beitrag auf S.4 (2. Bestandsaufnahme und Beschreibung des Schutzgutes Natur und Landschaft – Schutzgut Fauna und Flora) werden als betroffene FlurNummern lediglich die Nummern 8145, 3674 und 3857 aufgeführt. Auf S. 10 der Begründung (3.2 Geltungsbereich) wird zum Geltungsbereich auch das Grundstück mit der Flur-Nummer 8242 gezählt. Dieses Grundstück wird in der Beteiligung vom Bauamt nicht aufgeführt.</p>	<p>Der naturschutzfachliche Beitrag wird redaktionell korrigiert.</p>
<p>Auf S.7 des Naturschutzfachlichen Beitrags (3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wird als zuständiges Landratsamt Miltenberg genannt und nicht Main-Spessart.</p>	<p>Der naturschutzfachliche Beitrag wird redaktionell korrigiert.</p>
<p>Sowohl im Naturschutzfachlichen Beitrag auf S.15 (Tabelle) als auch im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter A. 4.2 Sortenliste – Bäume wird jeweils dreimal Heimbuche als deutscher Name von <i>Carpinus betulus</i> anstatt des allgemeingebrauchlichen Namens Hainbuche aufgeführt.</p>	<p>Der naturschutzfachliche Beitrag und die textliche Festsetzung werden redaktionell korrigiert.</p>

<p>Auf S. 4 des Naturschutzfachlichen Berichts (1.3 Rechtliche Vorgaben) wird auf Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG verwiesen, diesen Artikel gibt es in der aktuellen Gesetzesfassung nicht.</p>	<p>Der naturschutzfachliche Beitrag wird redaktionell korrigiert.</p>
<p><b>Sachgebiet Kreisbrandrat:</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Zufahren und Flächen für die Feuerwehr:</b> Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können. Werden Stichstraßen oder –wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>
<p><b>Löschwasserversorgung:</b> Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen. - Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW-W405 muss zur Verfügung stehen. - Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen. Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z.B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Um den spezifischen Löschwasserbedarf für das Baugebiet sicherzustellen, wird im Bereich der Einmündung der „Lärchenstraße“ in die neu auszubauende Straße „Am Gründlein“ eine etwa 100 m<sup>3</sup> umfassende Löschwasserzisterne eingebaut.</p>

<p>14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten. Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.</p>	
<p><b>Angriffs- und Rettungswege:</b> Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voreinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein (Art. 31 BayBO). Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter usw.) verfügt.</p>	<p>Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist rechtlich bindend. Der Bebauungsplan schafft hiervon keine Ausnahme. In Anbetracht der festgesetzten Wandhöhen und Geschossigkeiten wird eine mobile Leiter für die Gewährleistung des zweiten Rettungsweges ausreichend sein.</p>
<p><b>Hinweis Photovoltaik:</b> Bei Installation einer PVA muss eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerweherschalter) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsregel „Maßnahmen für den DCBereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<p><b>Landratsamt Main-Spessart, Regionaler Planungsverband Würzburg Frau Sitter Marktplatz 8 97753 Karlstadt Vom 03.06.2022</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Die Gemeinde Birkenfeld beabsichtigt, den Bebauungsplan „Am Gründlein II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich bereits</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>eine Wohnbaufläche dar. Auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 1,7 ha ist eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen (ca. 17 Bauplätze).</p>	
<p>Die Prüfung nach regionalplanerischen Gesichtspunkten gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) hat folgendes ergeben:</p>	
<p>1. Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung</p>	
<p>Im Hinblick auf die beabsichtigte Siedlungsentwicklung sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP2 zu nennen:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel 1.2.1 Abs. 2 (Räumlichen Auswirkungen begegnen) LEP ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.</li> </ul>	<p>Der demographische Wandel wird im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Grundsatz 3.1 (Flächensparen) LEP soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</li> </ul>	<p>Gesichtspunkte flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen wurden in der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</li> </ul>	<p>Eine Erörterung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale und der diesbezüglich laufenden Bemühungen seitens der Gemeinde findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Gemeinde kommt zu dem Schluss, dass neben der laufenden Maßnahmen der Innenentwicklung kurzfristig eine maßvolle Siedlungsarrondierung erforderlich ist.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel B II 3.2 RP2 sollen vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender oder mindergenutzter Gebiete im Innenbereich durchgeführt werden.</li> </ul>	<p>Aktuell werden im Rahmen der Förderinitiative „Innen vor Außen“ in Kooperation mit dem ALE für Teile des Gemeindegebiets Innenentwicklungskonzepte für die Nachverdichtung des Siedlungsbestandes erstellt. Die Ergebnisse können aber vermutlich nicht kurzfristig realisiert werden, zudem decken sie den vorhandenen Bedarf nur partiell ab.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel B II 6.1 RP2 soll einer Verödung der Ortskerne als Folge der Entwicklung von Neubaugebieten entgegen gewirkt werden</li> </ul>	<p>Eine signifikante Leerstandsproblematik ist in der Gemeinde aktuell nicht festzustellen und wird aufgrund der maßvollen Siedlungsarrondierung und in Anbetracht der örtlichen und regionalen Rahmenbedingungen vermutlich auch nicht entstehen. Zudem handelt es sich um zwei komplementäre Angebote. Es ist davon auszugehen, dass nicht jeder Bauwillige, der einen Bauplatz erwerben möchte, stattdessen auch bereit wäre einen Leerstand im Ortskern zu beziehen, zu sanieren und ggf. umzubauen. Wobei ein grundsätzlicher Zusammenhang nicht zu bestreiten ist.</p>
<p>2. Bedarfsprüfung: Um den o.g. Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst gemeindeweit sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde. Der Flächenbedarf ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der</p>	<p>In Anlehnung an die genannte Auslegungshilfe wurde eine umfassende Bedarfsanalyse erstellt. Diese wurde dem Landratsamt und der Höheren Landesplanungsbehörde an einem gemeinsamen Erörterungstermin abgestimmt. Auch die laufenden gemeindlichen Maßnahmen zur Forcierung der Innenentwicklung werden aufgeführt.</p>

<p>Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen. 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>In der vorliegenden Bauleitplanung wurde zwar eine Bedarfsprüfung vorgenommen, diese sollte jedoch nochmals überarbeitet bzw. ergänzt werden:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung: Die Wohnbedarfsprognose der Begründung stellt auf den Zeitraum der nächsten 10 Jahre ab und basiert auf den Daten der Genesis-online-Datenbank des Freistaats Bayern. Danach wird Birkenfeld etwa 40 Einwohner verlieren, was einem Bedarf von -21 Wohneinheiten entspricht. Weiterhin wird argumentiert, dass die Altersgruppe der 50-65-Jährigen in Birkenfeld sehr stark ausgeprägt ist, woraus sich eine Abnahme der Haushaltsgröße um 0,2 Einwohner/Wohneinheit errechnet. Daraus ergibt sich lt. Begründung ein Auflockerungsbedarf von 88 Wohneinheiten. Diese Berechnung kann h.E. nicht nachvollzogen werden: Aus der Flächenmanagement-Datenbank des Landesamtes für Umwelt, für welche die aktuellsten Bevölkerungsvorausrechnungen des Landesamtes für Statistik zugrunde gelegt werden, lässt sich für die Gemeinde Birkenfeld feststellen, dass der vorausberechnete „Einwohnerverlust“ für das Prognosejahr 2034 sogar nur bei 0,4% (= -9 Einwohner) liegt, sich aus dem Auflockerungsbedarf von 0,3% jedoch auch nur ein Bedarf von 46 Wohneinheiten ergibt. Der Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung sollte überarbeitet werden. Ein</li> </ul>	<p>Es wurden über die Genesis-online-Datenbank die aktuellen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik herangezogen. Die Aussage des Planungsverbandes bezieht sich zwar ebenfalls auf die die Daten des Bayerischen Landesamtes, jedoch werden diese dem örtlichen Demographie-Spiegel entnommen, welcher einen größeren Zeitraum betrachtet (2019-2034). Für den Prognosezeitraum der erstellten Wohnbedarfsanalyse (2023-2032) entspricht der Bevölkerungsverlust 40 Einwohner. In dem Betrachtungszeitraum des Demographie-Spiegels wird auch die vorangegangene Wachstumsperiode ab 2019 berücksichtigt, so dass der Gesamtverlust hier geringer ausfällt.</p> <p>Der berechnete Auflockerungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte der vorhandenen Wohneinheiten wird ausführlich hergeleitet. Wie aus der Analyse der statistischen Daten hervorgeht, nahmen die EW je WE in der Gemeinde Birkenfeld während der letzten zehn Jahre kontinuierlich ab. Hochgerechnet beträgt die Abnahme etwa 0,19 EW je WE, das entspricht etwa 8% während des gesamten Betrachtungszeitraumes oder 0,8% pro Jahr. Mangels verfügbarer Prognosedaten und unter Berücksichtigung der kleinräumigen demographischen Rahmenbedingungen, wird davon ausgegangen, dass sich diese Entwicklung während der nächsten zehn Jahre linear fortsetzt. Ausschlaggebend ist v. a. die stark ausgeprägte Altersgruppe der 50- bis 65-Jährigen in Birkenfeld,</p>



<p>grundsätzlicher Bedarf kann aber festgestellt werden.</p>	<p>welche in absehbarer Zeit ins Rentenalter eintreten wird.</p> <p>Hinweis: Es ist anzumerken, dass der ermittelte Auflockerungsbedarf in ähnlicher Form auch während der letzten zehn Jahre vorhanden war, aber nur sehr partiell durch die Schaffung neuer Bauplätze gedeckt wurde. Es ist davon auszugehen, dass hier noch ein gewisser Überhang besteht und es in der Folge auch zu Wegzügen, insbesondere junger Familien, aus der Gemeinde kam.</p>
<p>• Innenentwicklungspotentiale: Die Potentiale der Innenentwicklung sind aufgeführt, außerdem ist ein Wert von 20 Wohneinheiten angesetzt, der durch die Innenentwicklung vermutlich gedeckt werden kann. Es ist nicht zu erkennen, ob und welche Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken, Leerständen, usw. im Sinne der Innenentwicklung getroffen wurden bzw. werden sollen. Angesichts der Zahl von 60 erschlossenen, jedoch noch unbebauten Bauplätzen ist es dringend ratsam, Maßnahmen zur Innenentwicklung zu ergreifen.</p>	<p>Die Gemeinde Birkenfeld ist bereits seit längerem vorbildlich im Bereich der Innenentwicklung aufgestellt. Abzulesen ist dies vor allem in den Ortskernen der beiden Gemeindeteile Birkenfeld und Billingshausen, welche jeweils auf eine erfolgreiche Historie der Dorferneuerung zurückschauen können. Während die Dorferneuerungsverfahren bereits seit längerem abgeschlossen sind, gibt es aber auch neuere Innenentwicklungsbemühungen seitens der Gemeinde wie beispielsweise der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Östlich des Urspringer Weges Nr. 2“ (5. Änderung). Dieser wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verfahren gegeben und schafft auf einem ehemaligen Sport- bzw. Bolzplatz zehn neue Baugrundstücke. Demgegenüber gab es bereits seit Anfang der 2000er-Jahre keine Bebauungspläne mehr für Wohnungsbauflächen im Außenbereich. Zusätzliche Maßnahmen wie bspw. Eigentümerabfragen, Baulückenkataster usw. werden bereits seit längerem durchgeführt. Zusätzlich werden für Teilbereiche des Gemeindegebiets im Rahmen der Förderinitiative „Innen vor Außen“ bereits Innenentwicklungskonzepte erstellt. Hierdurch soll eine Nachverdichtung des Siedlungsbestands ermöglicht werden. Die Gemeinde ist bemüht die ihr zur Verfügung stehenden Mittel bestmöglich auszuschöpfen und die Innen- und Ortskernentwicklung auch in Zukunft voranzutreiben.</p>
<p>• Zukünftige Innenentwicklung: In die Bedarfsermittlung ist einzurechnen, dass im Siedlungsbestand weitere Leerstände entstehen werden, die zur Deckung eines künftigen Bedarfs genutzt werden können. Diese künftigen Potenziale sollten in</p>	<p>Eine aktuelle Leerstandserhebung für die Gemeinde Birkenfeld liegt nicht vor. Im Rahmen des Zensus 2011 wurde erfasst, dass 6,50% der Wohnungen in Birkenfeld leerstehen. Da es seit dem Zensus eine sehr aktive Bauphase gab, aber nur wenige neue Bauplätze geschaffen wurden, kann davon ausgegangen werden,</p>

<p>die Überlegungen einbezogen werden. Durch die Erschließung von Neubaugebieten wird der Druck auf den Verkauf innerörtlicher Potenziale genommen und es kann die o.g. Bemühungen konterkarieren, Potentiale der Innenentwicklung für moderne Wohnformen nutzbar zu machen</p>	<p>dass sich die Leerstände in der Gemeinde zwischenzeitlich signifikant reduziert haben. Eine merkliche oder im Straßenbild wahrnehmbare Leerstandsproblematik ist nicht festzustellen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine sogenannte Fluktuationsreserve von etwa 3% Leerständen für den Wohnungsmarkt gesund und erforderlich ist. Hierdurch werden u. a. Umzüge und Veränderungen im Gemeindegebiet ermöglicht. Die vorhandenen Leerstände können leider oft nur schwer aktiviert werden, da diese erfahrungsgemäß meist nicht ohne Grund leerstehen. Oft sind starke bauliche Mängel oder aber schwierige Besitzstrukturen mit größeren Erbgemeinschaften vorzufinden. Für die Prognoseberechnung wird daher davon ausgegangen, dass die Leerstände auf geringem Niveau (etwa 3%) konstant bleiben. Zahlenmäßig werden sie indirekt in der Bedarfsprognose (Wachstums- und Auflockerungsbedarf) berücksichtigt.</p>
<p>3. Zielgruppenorientierung und Flächenverbrauch: Die demographische Entwicklung und Zusammensetzung der Altersstruktur der Gemeinde Birkenfeld deuten darauf hin, dass bei der Schaffung neuen Baulands v.a. seniorengerechte Wohnformen mitzudenken wären. So ist lt. Begründung die Altersgruppe der 50-65-Jährigen in Birkenfeld sehr stark ausgeprägt. Begrüßt wird, dass in der Planung auch Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen sind und nicht nur klassisches „Familienwohnen“.</p>	<p>Es wird ein möglichst bedarfsgerechtes und ausdifferenziertes Wohnungsangebot geschaffen, das grundsätzlich auch seniorengerechte Wohnformen umfassen kann. Eine Festsetzung seniorengerechter Wohnformen im Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall leider nicht möglich. Prinzipiell wäre für ein Seniorenwohnprojekt auch eher ein integrierter Standort im Ortskern anstelle einer Ortsrandlage fernab der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wünschenswert.</p>
<p>Wir regen an, die Gesamtkonzeption der Planung in Hinblick auf flächen- und ressourcenschonende Bauweise zu überprüfen: Eine Reduktion der Parzellengrößen sowie die Planung von Gemeinschaftsflächen könnten zu einer besseren Ausnutzung der überplanten Fläche führen und zum Flächensparen beitragen.</p>	<p>Die geplante Mehrfamilienhausbebauung mit bis zu drei Geschossen in der Baugebietsteilfläche WA(b) 1 verspricht eine gute Flächenausnutzung. In den Baugebietsteilflächen WA(b) 2-3 entstehen zweigeschossige Einzel- und Kettenhäuser mit Grundstücksformaten mittlerer Größe (etwa 450 – 600 m²). Grundsätzlich möchte die Gemeinde den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke eindämmen, aber auf der anderen Seite würden zu kleine Grundstücksformate in der ländlichen Lage des Ortes am Bauplatzmarkt vermutlich nur bedingt nachgefragt werden. Gemeinschaftsflächen lassen sich aufgrund des Zuschnitts des Plangebiets leider nur schwer in das städtebauliche Konzept einbinden</p>

	und können wiederum nicht als Bauland umgelegt werden, so dass die Kosten an der Gemeinde hängen bleiben. Dies würde entweder die Grundstückspreise für die Bauherren unnötig nach oben treiben und/oder die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens beeinträchtigen.
Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird der Gemeinde empfohlen, sofern noch nicht vorgesehen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen (wie z.B. vertragliche Regelungen, Grundstücksankäufe, etc.), sodass die Bauplätze im Sinne des Flächensparens (vgl. Ziel 3.1 LEP) auch für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung stehen.	Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine zügige Durchführung des Bebauungsplans zu gewährleisten, werden die Grundstücke bis auf Ausnahmen mit einem vertraglichen Baugebot belegt. Im Gegensatz zum älteren Baugebiet „Am Gründlein“ soll es so längerfristig nicht zu einem Flickenteppich aus Baulücken kommen.
<b>Ergebnis:</b> Die Planung entspricht den o.a. regionalplanerischen Erfordernissen, wenn in der Begründung die Angaben zum Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung und zur Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale geändert bzw. ergänzt werden. Eine Anpassung der Planung an eine flächensparende Bauweise wäre wünschenswert.	Bezüglich der Innentwicklung und zur Erörterung des konkreten Bedarfs einer maßvollen Außenentwicklung hat mit dem Landratsamt und der Höheren Landesplanungsbehörde ein Besprechungstermin stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden die Planunterlagen noch einmal ergänzt und fortgeschrieben. Grundsätzliche Vorbehalte konnten ausgeräumt werden.

<b>Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde</b> <b>Frau Rock</b> <b>Peterplatz 9</b> <b>97064 Würzburg</b> <b>Vom 16.05.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Die Gemeinde Birkenfeld beabsichtigt, den Bebauungsplan „Am Gründlein II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich bereits eine Wohnbaufläche dar. Auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 1,7 ha ist eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen (ca. 17 Bauplätze).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in Ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf 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 (RP2) 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. Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung</p>	
<p>Im Hinblick auf die beabsichtigte Siedlungsentwicklung sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP2 zu nennen:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel 1.2.1 Abs. 2 (Räumlichen Auswirkungen begegnen) LEP ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.</li> </ul>	<p>Der demographische Wandel wird im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Grundsatz 3.1 (Flächensparen) LEP soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</li> </ul>	<p>Gesichtspunkte flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen wurden in der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP sind in den Sied-</li> </ul>	<p>Eine Erörterung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale und der diesbezüglich laufenden Bemühungen seitens der Gemeinde findet</p>

<p>lungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>sich in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Gemeinde kommt zu dem Schluss, dass neben der laufenden Maßnahmen der Innenentwicklung kurzfristig eine maßvolle Siedlungsarrondierung erforderlich ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel B II 3.2 RP2 sollen vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender oder mindergenutzter Gebiete im Innenbereich durchgeführt werden.</li> </ul>	<p>Aktuell werden im Rahmen der Förderinitiative „Innen vor Außen“ in Kooperation mit dem ALE für Teile des Gemeindegebiets Innenentwicklungskonzepte für die Nachverdichtung des Siedlungsbestandes erstellt. Die Ergebnisse können aber vermutlich nicht kurzfristig realisiert werden, zudem decken sie den vorhandenen Bedarf nur partiell ab.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gem. Ziel B II 6.1 RP2 soll einer Verdichtung der Ortskerne als Folge der Entwicklung von Neubaugebieten entgegen gewirkt werden</li> </ul>	<p>Eine signifikante Leerstandsproblematik ist in der Gemeinde aktuell nicht festzustellen und wird aufgrund der maßvollen Siedlungsarrondierung und in Anbetracht der örtlichen und regionalen Rahmenbedingungen vermutlich auch nicht entstehen. Zudem handelt es sich um zwei komplementäre Angebote. Es ist davon auszugehen, dass nicht jeder Bauwillige, der einen Bauplatz erwerben möchte, stattdessen auch bereit wäre einen Leerstand im Ortskern zu beziehen, zu sanieren und ggf. umzubauen. Wobei ein grundsätzlicher Zusammenhang nicht zu bestreiten ist.</p>
<p>2. Bedarfsprüfung: Um den o.g. Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst gemeindeweit sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom</p>	<p>In Anlehnung an die genannte Auslegungshilfe wurde eine umfassende Bedarfsanalyse erstellt. Diese wurde mit dem Landratsamt und der Höheren Landesplanungsbehörde an einem gemeinsamen Erörterungstermin abgestimmt. Auch die laufenden gemeindlichen Maßnahmen zur Forcierung der Innenentwicklung werden aufgeführt.</p>

<p>07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde. Der Flächenbedarf ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen. 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>In der vorliegenden Bauleitplanung wurde zwar eine Bedarfsprüfung vorgenommen, diese sollte jedoch nochmals überarbeitet bzw. ergänzt werden:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung: Die Wohnbedarfsprognose der Begründung stellt auf den Zeitraum der nächsten 10 Jahre ab und basiert auf den Daten der Genesis-online-Datenbank des Freistaats Bayern. Danach wird Birkenfeld etwa 40 Einwohner verlieren, was einem Bedarf von -21 Wohneinheiten entspricht. Weiterhin wird argumentiert, dass die Altersgruppe der 50-65-Jährigen in Birkenfeld sehr stark ausgeprägt ist, woraus sich eine Abnahme der Haushaltsgröße um 0,2 Einwohner/Wohneinheit errechnet. Daraus ergibt sich lt. Begründung ein Auflockerungsbedarf von 88 Wohneinheiten. Diese Berechnung kann h.E. nicht nachvollzogen werden: Aus der Flächenmanagement-Datenbank des Landesamtes für Umwelt, für welche die aktuellsten Bevölkerungsvorausrechnungen des Landesamtes für Statistik zugrunde gelegt werden, lässt sich für die Gemeinde Birkenfeld feststellen, dass der vorausberechnete „Einwohnerverlust“ für das Prognosejahr 2034 sogar nur bei 0,4% (= -9</li> </ul>	<p>Es wurden über die Genesis-online-Datenbank die aktuellen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik herangezogen. Die Aussage der Höheren Landesplanungsbehörde bezieht sich zwar ebenfalls auf die Daten des Bayerischen Landesamtes, jedoch werden diese dem örtlichen Demographie-Spiegel entnommen, welcher einen größeren Zeitraum betrachtet (2019-2034). Für den Prognosezeitraum der erstellten Wohnbedarfsanalyse (2023-2032) entspricht der Bevölkerungsverlust 40 Einwohner. In dem Betrachtungszeitraum des Demographie-Spiegels wird auch die vorangegangene Wachstumsperiode ab 2019 berücksichtigt, so dass der Gesamtverlust hier geringer ausfällt.</p> <p>Der berechnete Auflockerungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte der vorhandenen Wohneinheiten wird ausführlich hergeleitet. Wie aus der Analyse der statistischen Daten hervorgeht, nahmen die EW je WE in der Gemeinde Birkenfeld während der letzten zehn Jahre kontinuierlich ab. Hochgerechnet beträgt die Abnahme etwa 0,19 EW je WE, das entspricht etwa 8% während des gesamten Betrachtungszeitraumes oder 0,8% pro Jahr. Mangels verfügbarer Prognosedaten und unter Be-</p>

<p>Einwohner) liegt, sich aus dem Auflockerungsbedarf von 0,3% jedoch auch nur ein Bedarf von 46 Wohneinheiten ergibt. Der Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung sollte überarbeitet werden. Ein grundsätzlicher Bedarf kann aber festgestellt werden.</p>	<p>rücksichtigung der kleinräumigen demographischen Rahmenbedingungen, wird davon ausgegangen, dass sich diese Entwicklung während der nächsten zehn Jahre linear fortsetzt. Ausschlaggebend ist v. a. die stark ausgeprägte Altersgruppe der 50- bis 65-Jährigen in Birkenfeld, welche in absehbarer Zeit ins Rentenalter eintreten wird.</p> <p>Hinweis: Es ist anzumerken, dass der ermittelte Auflockerungsbedarf in ähnlicher Form auch während der letzten zehn Jahre vorhanden war, aber nur sehr partiell durch die Schaffung neuer Bauplätze gedeckt wurde. Es ist davon auszugehen, dass hier noch ein gewisser Überhang besteht und es in der Folge auch zu Wegzügen, insbesondere junger Familien, aus der Gemeinde kam.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenentwicklungspotentiale: Die Potentiale der Innenentwicklung sind aufgeführt, außerdem ist ein Wert von 20 Wohneinheiten angesetzt, der durch die Innenentwicklung vermutlich gedeckt werden kann. Es ist nicht zu erkennen, ob und welche Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken, Leerständen, usw. im Sinne der Innenentwicklung getroffen wurden bzw. werden sollen. Angesichts der Zahl von 60 erschlossenen, jedoch noch unbebauten Bauplätzen ist es dringend ratsam, Maßnahmen zur Innenentwicklung zu ergreifen.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Birkenfeld ist bereits seit längerem vorbildlich im Bereich der Innenentwicklung aufgestellt. Abzulesen ist dies vor allem in den Ortskernen der beiden Gemeindeteile Birkenfeld und Billingshausen, welche jeweils auf eine erfolgreiche Historie der Dorferneuerung zurückschauen können. Während die Dorferneuerungsverfahren bereits seit längerem abgeschlossen sind, gibt es aber auch neuere Innenentwicklungsbemühungen seitens der Gemeinde wie beispielsweise der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Östlich des Urspringer Weges Nr. 2“ (5. Änderung). Dieser wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verfahren gegeben und schafft auf einem ehemaligen Sport- bzw. Bolzplatz zehn neue Baugrundstücke. Demgegenüber gab es bereits seit Anfang der 2000er-Jahre keine Bebauungspläne mehr für Wohnungsbauflächen im Außenbereich. Zusätzliche Maßnahmen wie bspw. Eigentümerabfragen, Baulückenkataster usw. werden bereits seit längerem durchgeführt. Zusätzlich werden für Teilbereiche des Gemeindegebiets im Rahmen der Förderinitiative „Innen vor Außen“ bereits Innenentwicklungskonzepte erstellt. Hierdurch soll eine Nachverdichtung des Siedlungsbestands ermöglicht werden. Die Gemeinde ist bemüht die ihr zur Verfügung stehenden Mittel bestmöglich auszuschöpfen und die Innen- und Ortskernentwicklung auch in Zukunft voranzutreiben.</p>

<p>• Zukünftige Innenentwicklung: In die Bedarfsermittlung ist einzurechnen, dass im Siedlungsbestand weitere Leerstände entstehen werden, die zur Deckung eines künftigen Bedarfs genutzt werden können. Diese künftigen Potenziale sollten in die Überlegungen einbezogen werden. Durch die Erschließung von Neubaugebieten wird der Druck auf den Verkauf innerörtlicher Potenziale genommen und es kann die o.g. Bemühungen konterkarieren, Potentiale der Innenentwicklung für moderne Wohnformen nutzbar zu machen</p>	<p>Eine aktuelle Leerstandserhebung für die Gemeinde Birkenfeld liegt nicht vor. Im Rahmen des Zensus 2011 wurde erfasst, dass 6,50% der Wohnungen in Birkenfeld leerstehen. Da es seit dem Zensus eine sehr aktive Bauphase gab, aber nur wenige neue Bauplätze geschaffen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Leerstände in der Gemeinde zwischenzeitlich signifikant reduziert haben. Eine merkliche oder im Straßenbild wahrnehmbare Leerstandsproblematik ist nicht festzustellen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine sogenannte Fluktuationsreserve von etwa 3% Leerständen für den Wohnungsmarkt gesund und erforderlich ist. Hierdurch werden u. a. Umzüge und Veränderungen im Gemeindegebiet ermöglicht. Die vorhandenen Leerstände können leider oft nur schwer aktiviert werden, da diese erfahrungsgemäß meist nicht ohne Grund leerstehen. Oft sind starke bauliche Mängel oder aber schwierige Besitzstrukturen mit größeren Erben-gemeinschaften vorzufinden. Für die Prognoseberechnung wird daher davon ausgegangen, dass die Leerstände auf geringem Niveau (etwa 3%) konstant bleiben. Zahlenmäßig werden sie indirekt in der Bedarfsprognose (Wachstums- und Auflockerungsbedarf) berücksichtigt.</p>
<p>3. Zielgruppenorientierung und Flächenverbrauch: Die demographische Entwicklung und Zusammensetzung der Altersstruktur der Gemeinde Birkenfeld deuten darauf hin, dass bei der Schaffung neuen Baulands v.a. seniorengerechte Wohnformen mitzudenken wären. So ist lt. Begründung die Altersgruppe der 50-65-Jährigen in Birkenfeld sehr stark ausgeprägt. Begrüßt wird, dass in der Planung auch Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen sind und nicht nur klassisches „Familienwohnen“.</p>	<p>Es wird ein möglichst bedarfsgerechtes und ausdifferenziertes Wohnungsangebot geschaffen, das grundsätzlich auch seniorengerechte Wohnformen umfassen kann. Eine Festsetzung seniorengerechter Wohnformen im Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall leider nicht möglich. Prinzipiell wäre für ein Seniorenwohnprojekt auch eher ein integrierter Standort im Ortskern anstelle einer Ortsrandlage fernab der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wünschenswert.</p>
<p>Wir regen an, die Gesamtkonzeption der Planung in Hinblick auf flächen- und ressourcenschonende Bauweise zu überprüfen: Eine Reduktion der Parzellengrößen sowie die Planung von Gemeinschaftsflächen könnten zu einer besseren Ausnutzung der überplanten Fläche führen und zum Flächensparen beitragen.</p>	<p>Die geplante Mehrfamilienhausbebauung mit bis zu drei Geschossen in der Baugebietsteiffläche WA(b) 1 verspricht eine gute Flächenausnutzung. In den Baugebietsteifflächen WA(b) 2-3 entstehen zweigeschossige Einzel- und Kettenhäuser mit Grundstücksformaten mittlerer Größe (etwa 450 – 600 m²). Grundsätzlich möchte die Gemeinde den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke eindämmen, aber auf der</p>



	<p>anderen Seite würden zu kleine Grundstücksformate in der ländlichen Lage des Ortes am Bauplatzmarkt vermutlich nur bedingt nachgefragt werden. Gemeinschaftsflächen lassen sich aufgrund des Zuschnitts des Plangebiets leider nur schwer in das städtebauliche Konzept einbinden und können wiederum nicht als Bauland umgelegt werden, so dass die Kosten an der Gemeinde hängen bleiben. Dies würde entweder die Grundstückspreise für die Bauherren unnötig nach oben treiben und/oder die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens beeinträchtigen.</p>
<p>Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird der Gemeinde empfohlen, sofern noch nicht vorgesehen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen (wie z.B. vertragliche Regelungen, Grundstücksankäufe, etc.), sodass die Bauplätze im Sinne des Flächensparens (vgl. Ziel 3.1 LEP) auch für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine zügige Durchführung des Bebauungsplans zu gewährleisten, werden die Grundstücke bis auf Ausnahmen mit einem vertraglichen Baugebot belegt. Im Gegensatz zum älteren Baugebiet „Am Gründlein“ soll es so längerfristig nicht zu einem Flickenteppich aus Baulücken kommen.</p>
<p><b>Fazit:</b> Die Planung entspricht den o.a. regionalplanerischen Erfordernissen, wenn in der Begründung die Angaben zum Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung und zur Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale geändert bzw. ergänzt werden. Eine Anpassung der Planung an eine flächensparende Bauweise wäre wünschenswert.</p>	<p>Bezüglich der Innentwicklung und zur Erörterung des konkreten Bedarfs einer maßvollen Außenentwicklung hat mit dem Landratsamt und der Höheren Landesplanungsbehörde ein Besprechungstermin stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden die Planunterlagen noch einmal ergänzt und fortgeschrieben. Grundsätzliche Vorbehalte konnten ausgeräumt werden.</p>
<p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	

<b>Landratsamt Main Spessart, Gesundheitsamt</b> <b>Frau Knoll</b> <b>Rudolf-Glauber-Straße 28</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 16.05.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Das Gesundheitsamt Main-Spessart nimmt aus <u>gesundheitlicher und hygienischer Sicht</u> wie folgt Stellung: Mit dem Vorhaben besteht grundsätzliches Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen geht hervor, dass das betroffene Gebiet über die bestehenden Installationen an das öffentliche Trink- und Abwassersystem des Baugebiets „Am Gründlein“ der Gemeinde Birkenfeld angeschlossen wird.</p>	
<p>Es gibt derzeit keine Hinweise auf Altlasten in dem genannten Gebiet. Sollten sich bei Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten finden, sind Erkundungen und ggf. Sanierungen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<b>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg</b> <b>Herr Drautz</b> <b>Cornelienstraße 1</b> <b>63739 Aschaffenburg</b> <b>Vom 07.06.2022</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Gründlein II" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Gründlein II“ umfasst das Flurstück Nr. 8284 sowie Teile der Flurstücke Nr. 3674, 3856,</p>	

<p>3857, 8145, 8193, 8243 und 8250 und umfasst eine Fläche von 1,7 ha.</p>	
<p>Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir <u>wasserwirtschaftlich</u> wie folgt Stellung:</p>	
<p><b>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Von dem geplanten Vorhaben ist kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. Die erforderliche Trink- und Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde bereitgestellt werden. Dabei wäre auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, wäre vorab zu überprüfen. Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit der kommunalen Wasserversorgung wurde noch einmal geprüft. Die erforderliche Trink- und Brauchwasserversorgung kann über das Leitungsnetz der Gemeinde bereitgestellt werden. Das Leitungsnetz wird an das örtliche Wassernetz des Baugebiets „Am Gründlein“ angeschlossen. Eine Wasserleitung wurde im Rahmen dessen Erschließung bereits abschnittsweise in der Straße „Am Gründlein“ verlegt. Es ist bekannt, dass im nordwestlichen Bereich des Ortes die Druckverhältnisse zu gering sind. Die Gemeinde Birkenfeld wird in den nächsten Jahren einen neuen Hochbehälter im Bereich des Meisenbergs errichten, wodurch sich alle Druckverhältnisse im Ortsbereich verbessern. Für die Übergangszeit wird bei Grundstücksveräußerung vertraglich festgelegt, dass die Bauherren selbst für die erforderliche Druckerhöhung zu sorgen haben. Um den spezifischen Löschwasserbedarf für das Baugebiet sicherzustellen, wird im Bereich der Einmündung der „Lärchenstraße“ in die neu auszubauende Straße „Am Gründlein“ zusätzlich eine etwa 100 m<sup>3</sup> umfassende Löschwasserzisterne eingebaut.</p> <p>Hinsichtlich des allgemeinen Grundwasserschutzes sowie zu geeigneten Bauweisen beim Auftreten von Schichtenwasser werden Hinweise in die Planurkunde aufgenommen. Die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf werden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p>

<p><b>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz</b></p> <p>Die abwassertechnische Erschließung erfolgt im Mischsystem. Grundsätzlich soll im Hinblick auf § 55 (2) WHG die weitere abwassertechnische Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden. Aus dem Erläuterungsbericht geht hervor, dass die Erschließung im Mischsystem damit begründet wird, dass die bestehende Infrastruktur ohnehin aus einer Mischwasserkanalisation besteht. Zudem sei der bestehende Kanal ausreichend dimensioniert, um das mehranfallende Abwasser aufzunehmen, da in dem genehmigten Gesamtkanalentwurf der Bereich des Bebauungsplans bereits als Mischsystem ausgewiesen wurde. Aus fachlicher Sicht stellen die vorgebrachten Argumente noch keine ausreichende Begründung dar, das Neubaugebiet im Mischsystem zu entwässern. Es ist zunächst zu prüfen, inwiefern eine getrennte Niederschlagswasserbeseitigung realisierbar ist. Es wird vorsorglich darauf verwiesen, dass die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone die favorisierte Niederschlagswasserbeseitigung darstellt. Daher sollten zunächst durch eine Baugrunduntersuchung die Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserflurabstand bestimmt werden. Sollte eine Prüfung der alternativen Ableitung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers zu keinem positiven Ergebnis führen, dann kann ausnahmsweise der Erschließung im Mischsystem zugestimmt werden.</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Durch eine neu geplante Versickerungsmulde können die neuen Baugrundstücke nun im Trennsystem erschlossen werden. Nur das häusliche Schmutzwasser der Baugrundstücke wird dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt. Ein geotechnischer Bericht mit Aussagen zur örtlichen Versickerungsfähigkeit des Untergrunds liegt dem Bebauungsplan ebenfalls bei.</p>
<p><b>3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete</b></p> <p>Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>4. Schutz vor Starkniederschlägen</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und fällt in Richtung Westen leicht ab. Infolge von Starkregenereignissen ist von verstärktem Oberflächenabfluss aus dem Außeneinzugsgebiet (leichte Hanglage, überwiegend ackerbauliche Nutzung im Einzugsgebiet) auszugehen. Es wird empfohlen, geeignete Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen an baulichen Anlagen zu planen und umzusetzen (siehe nachfolgender Hinweis). Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird empfohlen.</p>	<p>Der geforderte Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>
<p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden“.</p>	
<p><b>5. Altablagerungen, Bodenschutz</b></p>	
<p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem ABuDIS enthält für das Planungsgebiet keine Einträge. Sollten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<p>der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.</p>	
<p>Vorsorgender Bodenschutz In der Begründung zum Vorentwurf vom 17.03.2022 ist angegeben, dass „die vorhandenen Ackerflächen eine geringe ökologische Wertigkeit haben und deshalb für den Arten- und Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind. Sie können jedoch, zumindest teilweise, als Nahrungshabitat bzw. Jagdrevier dienen.“ Auf welcher Datengrundlage diese Einschätzung zur Bewertung der Bodenfunktion beruht ist nicht angegeben. Im Textteil des Bauungs- und Grünordnungsplan sind grundlegende Hinweise enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den unterhalb des Mutterbodens gelegenen Schichten in der Regel nicht um unbelebten Boden handelt. Durch die Umsetzung der Planung werden durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodschG sowie die Funktion zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zerstört.</p>	<p>Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung werden ergänzt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden als abwägungsrelevanter Belang in der Begründung betrachtet.</p>
<p>Natürliche Bodenfunktionen erfüllt der Boden definitionsgemäß als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>• Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers</li> </ul> <p>Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortpotential für die natürliche Vegetation</li> </ul>	

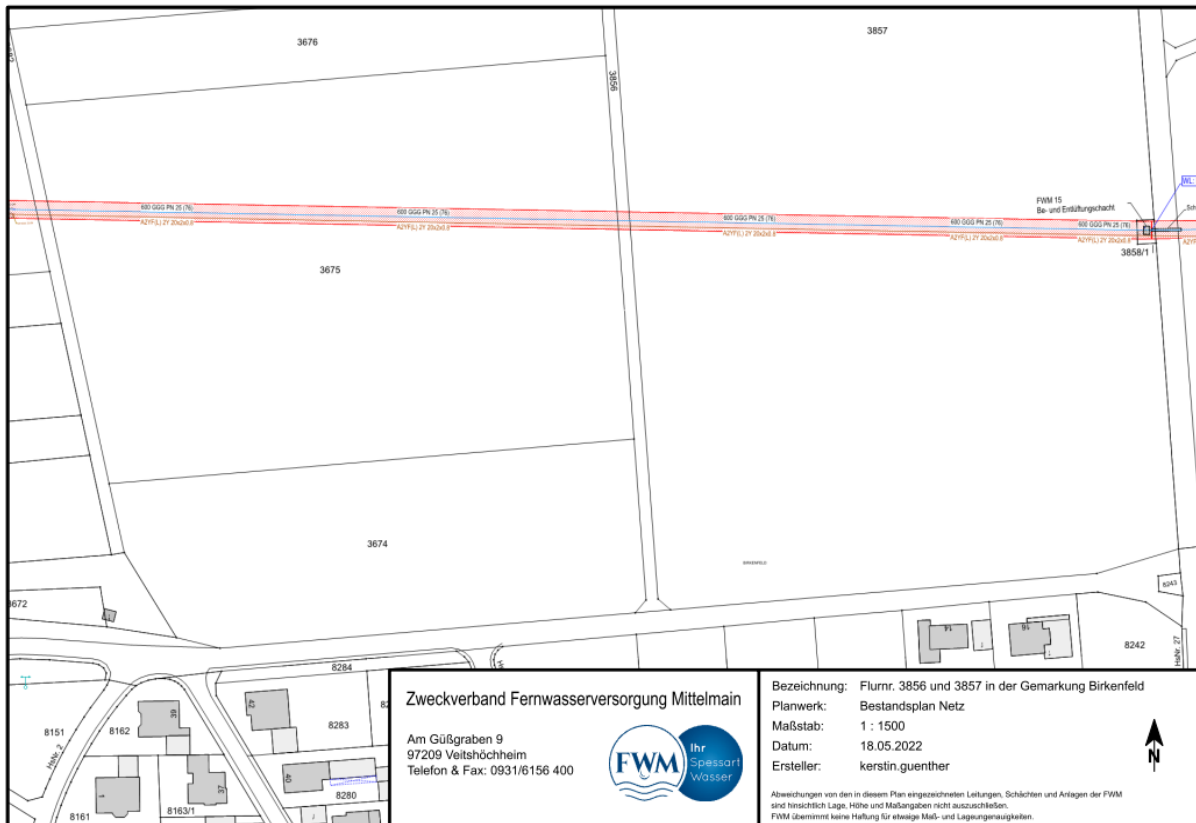
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden</li> <li>• Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen</li> <li>• Rückhaltevermögen für Schwermetalle</li> </ul>	
<p>Für einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden sind folgende Hinweise zum Bodenschutz zu beachten und in den Textteil des B-Plans zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuwerten.</li> <li>• Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen.</li> <li>• Die oberste Humusschicht (Mutterboden/Oberboden) ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden (vgl. § 202 BauGB) zu verwenden.</li> <li>• Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.</li> </ul>	<p>Der geforderte Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p>

**Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain  
 Frau Günther  
 Am Güßgraben 9  
 97209 Veitshöchheim  
 Vom 18.05.2022**

<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Unsere Fernwasserleitung DN 600 GGG PN 25 (76) samt längs verlegtem Fernsteuerkabel verläuft direkt auf den Flurnummern 3856 und 3857 in der Gemarkung Birkenfeld. Im angehängten Lageplan ist die Wasserleitung als blaue Linie dargestellt (siehe Abb. im Anschluss an die Tabelle), welche links und rechts drei Meter der Rohrleitungsmittle von einem rot gekennzeichneten Schutzstreifen umhüllt wird. Das Fernsteuerkabel ist mit einer braunen Linie hinterlegt. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind alle Handlungen, welche den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden können, zu unterlassen. Die Fernwasserleitung ist durch eine im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da sich die o. g. Fernwasserleitung in einem ausreichenden Abstand zu der von Ihnen geplanten Fläche befindet, bestehen unsererseits gegen Ihr Vorhaben keine Einwände.</p>	
<p>Sollte der Bebauungs- und Grünordnungsplan künftig erweitert werden, bitten wir Sie, erneut für eine Prüfung auf uns zuzukommen. Vielen Dank.</p>	<p>Der Bitte wird für den entsprechenden Fall nachgekommen bzw. ist gesetzlich vorgeschrieben.</p>



Abb. Anlage Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain:



Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain  
 Am Güßgraben 9  
 97209 Veitshöchheim  
 Telefon & Fax: 0931/6156 400



Bezeichnung: Flurnr. 3856 und 3857 in der Gemarkung Birkenfeld  
 Planwerk: Bestandsplan Netz  
 Maßstab: 1 : 1500  
 Datum: 18.05.2022  
 Ersteller: kerstin.guenther

Abweichungen von den in diesem Plan eingezeichneten Leitungen, Schächten und Anlagen der FWM sind hinsichtlich Lage, Höhe und Maßangaben nicht auszuschließen.  
 FWM übernimmt keine Haftung für etwaige Maß- und Lageungsabweichungen.

**4. Eingaben von Privatpersonen:**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.05.2022 bis einschließlich zum 07.06.2022 gingen nachfolgende Anregungen bzw. Anträge von Privatpersonen ein.

Stellungnahme Bürger aus Birkenfeld Vom 02.06.2022	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Bei der Planung möchte ich auf den geringen Wasserdruck der bestehenden, am zukünftigen Baugebiet angrenzenden, Anwesen im Bereich obere Lärchenstraße, Ahornweg und östlich am Gründlein hinweisen. Bei einer Belastung des Wasser-netzes, ist heute schon festzustellen, dass die vorgeschriebenen Werte für eine zweigeschossige Bebauung nicht eingehalten werden.	Die Wasserversorgung des Ortsnetzes Birkenfeld wurde im Oktober 2020 überrechnet. Es ist bekannt, dass im nordwestlichen Bereich des Ortes die Druckverhältnisse zu gering sind. Die Gemeinde Birkenfeld wird in den nächsten Jahren einen neuen Hochbehälter im Bereich des Meisenbergs errichten, wodurch sich alle Druckverhältnisse im Ortsbereich verbessern.

<p>Durch das neue Baugebiet wird das vorhandene Wassernetz, vor allem in diesem Bereich noch mehr belastet, was zu einer Verschlechterung der bisherigen Situation führen könnte.</p>	<p>Im Zuge der Errichtung des Neubaugebietes wird die Wasserleitung in der Straße "Am Gründlein" und der "Burgstraße" zu einer Ringleitung zusammengeschlossen, sodass nach Angaben des zuständigen Ingenieurbüros eine Verschlechterung der Druckverhältnisse in den Bestandsgebieten ausgeschlossen werden kann.</p>
---	--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und wünscht zusätzlich eine Festsetzung für die drei westlichen Bauplätze für eine dreigeschossige Bebauung mit einer Festlegung der Firstlänge auf 15m. Darüber hinaus ist das Gremium mit der entsprechenden Einarbeitung in die Unterlagen des Bebauungsplanes einverstanden. Die Vorschläge sollen dann in die Endabwägung eingestellt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Bebauungsplan "Am Gründlein II" - Beratung und Beschlussfassung über die Planentwurfsbilligung</b>
--------------	---

Die soeben getroffenen Abwägungen und Änderungen (Siehe TOP Ö5!) wurden in die beiliegenden Planunterlagen mitsamt Begründung (Stand 24.11.2022) eingearbeitet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Planunterlagen mitsamt Begründung zum Bebauungsplan „Am Gründlein II“ (Stand 24.11.2022) und billigt diese. Von Seiten der Verwaltung soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

**TOP 6****Bauantrag zur Errichtung einer Dachgeschosswohnung mit Dachgaube,  
Bauort: Fl. Nr. 7858/1, In der Au 8, Gem. Birkenfeld**

Beiliegend wird dem Gemeinderat der o. g. Bauantrag zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgestellt. Der Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Birkenfeld. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

**Beschluss:**

Gegen den Bauantrag zur Errichtung einer Dachgeschosswohnung mit Dachgaube, Bauort: Fl.Nr. 7858/1, In der Au 8, Gemarkung Birkenfeld werden keine Einwendungen vorgebracht. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1**

**TOP 7****Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise**Glasfaserausbau in Birkenfeld

Die Fa. KBF arbeitet sehr gut und bezieht die Anwohner bei allen Schritten mit ein. Aktuell werden die Gehwege mit einer Feinteerschicht versehen. Die Straßenquerungen sollen, bevor der Winter einsetzt, ebenfalls asphaltiert werden. Dies erleichtert den Winterdienst. Da in Kürze die Asphaltwerke, für die Wintermonate schließen, ist hier Eile geboten. Über die Thematik der stehenden Reststreifen an den Gehwegen wird in einem separaten TOP gesprochen. Der nächste Bauabschnitt ist dann der Quellenweg, die Brückenstraße, die Raiffeisenstraße sowie die Frühlingstraße. Es werden entsprechende Fotos an der Leinwand gezeigt.

Lückenschluss des Gehwegs und Erneuerung einer Grundstücksmauer i. d. Billingshäuser Str.

Die Arbeiten sind fertig gestellt. Die Fa. Siegler hat zügig und gut gearbeitet. Die Abnahme ist bereits erfolgt. Es werden entsprechende Fotos an der Leinwand gezeigt.

Ertüchtigung der Ortsdurchfahrt in Billingshausen

Die Kanalbauarbeiten schreiten gut voran. Die 20 KV-Stromleitung wurde bereits tiefer gelegt.

Für die auffällige Scheune auf der Flurnummer 74 erlässt das Landratsamt einen Bescheid mit der Forderung um Vorlage eines Standsicherheitsnachweises. Hier sind nun maximal 3 Wochen Zeit um alle Unterlagen vorzulegen. Der Bescheid ist mit einer Zwangsgeldandrohung versehen.

Nachdem wir dies nun wissen, können wir in diesem Bereich nicht oder allenfalls nur mit erheblichen Mehraufwand weiterbauen. Hier werden Kosten anfallen. Es werden entsprechende Fotos an der Leinwand gezeigt.

Die Stützmauer rechts von der Treppe ist nach der Baumaßnahme nicht mehr frostsicher. Hier wurde die Straße im Laufe der Jahre um mehr als 50 cm abgesenkt. Die Gründung der Mauer liegt nach Fertigstellung nur ca. 20 cm unter null. Um die dauerhafte Standsicherheit zu gewährleisten sollte das Bauwerk, nach dem Ratschlag des Statikers, unterfangen werden. Hier werden Mehrkosten entstehen.

Seit ein paar Tagen wird die Wasserleitung verlegt. Es werden entsprechende Fotos an der Leinwand gezeigt.

Für den Mehraufwand der Verkehrssicherung und der verzinkten Übergänge an den Regenfallrohren wurde jeweils ein Nachtragsangebot vorgelegt. Die Nachträge werden, wenn im Gremium Einverständnis besteht, im Unterpunkt TOP 7.1. behandelt.

Die Fa. Leonhard Weiss möchte in Kürze im Bauabschnitt 2 beginnen. Das hätte zur Folge, dass die Zellinger Straße gesperrt werden müsste. Hier bereitet die Busanbindung große Probleme. Wie kann der Schülertransfer und der ÖPNV geregelt werden. Der Bürgermeister möchte diesbezüglich gemeinsam mit der Fa. Wandervogel, dem staatlichen Bauamt, der Fa. Leonhard Weiss sowie dem Tiefbautechnische Büro BRS und der Verwaltung im Rahmen der nächsten Baubesprechung Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Der Vorteil wäre, dass sich Bauzeit um ca. 3 Monate verkürzen könnte.

#### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 7.1</b>	<b>OD Billingshausen 1. und 2 Nachtragsangebot der Fa. Leonhard Weiss GmbH</b>
----------------	--

Im Rahmen der Baumaßnahme OD Billingshausen wurden der Gemeinde Birkenfeld von der Firma Leonhard Weiss GmbH 2 Nachtragsangebote unterbreitet. Das 1. Nachtragsangebot beinhaltet zusätzliche Arbeiten zur Verkehrssicherung und beträgt brutto 6.386,38 €. Das 2. Nachtragsangebot beinhaltet, die bereits mit dem 1. Bürgermeister abgesprochenen Übergänge für die Regenfallrohre. Hier sollen feuerverzinkte Übergangsstücke geliefert und zwischen der neuverlegten Anschlussleitung und den vorhandenen Regenfallrohren eingebaut werden. Das 2. Nachtragsangebot beträgt 8.189,28 € brutto.

Beide Nachtragsangebote wurden vom Tiefbautechnischen Ingenieurbüro BRS geprüft und sind für die Baumaßnahme notwendig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt die Freigabe zum 1. Nachtragsangebot der Firma Leonhard Weiss GmbH zu einem Gesamtbetrag von 6.386,38 € brutto.

Der Gemeinderat erteilt die Freigabe zum 2. Nachtragsangebot der Firma Leonhard Weiss GmbH zu einem Gesamtbetrag von 8.189,28 € brutto.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

### **Glasfaserausbau: Instandsetzung der Oberfläche der Gehsteige und dem Umgang mit Reststreifen**

Der Bürgermeister berichtet darüber, dass im Zuge der Baumaßnahmen Beschwerden über die verbleibenden Reststreifen in den Gehwegen eingegangen sind. Den Unmut der Anlieger kann er durchaus nachvollziehen. Ob der Gehweg komplett erneuert wird oder ob ein Reststreifen stehen bleibt wird zwischen dem Kostenträger der Deutschen Telekom und der ausführenden Tiefbaufirma KBF festgelegt. Das ist u.a. von der vorhandenen Fundamentierung (Betonkeile) und der Standfestigkeit des verbleibenden Streifens abhängig. Für die Baufirma, die nur in begründeten Fällen, die kpl. Erneuerung des Asphalttes und des dazu gehörigen Unterbaus erstattet bekommt, wäre es deutlich einfacher ohne einen verbleibenden Reststreifen zu arbeiten. Dies würde die Bauzeit verkürzen.

Wenn hier künftig kein Reststreifen mehr stehen bleiben soll, geht das zu Lasten der Gemeinde.

Die Telekom und KBF würden es sehr begrüßen, wenn in den Bereichen – in den denen der Gehweg und die Straße noch längere Zeit erhalten werden sollen – die Gehwege kpl. erneuert würden.

Hierzu wäre eine Vereinbarung mit der Fa. KBF zu schließen.

Gehwege an Straßen, die in den nächsten Jahren erneuert werden sollen – wie z.B. Scheidengasse, Brückenstraße, Regiestraße, Bergstraße, Wiesenweg usw. – würden nicht komplett erneuert werden, hier würden die Reststreifen stehen bleiben.

Bei den restlichen Gemeindestraßen, wo eine Erneuerung nicht geplant ist, soll ggf. der Bürgermeister individuell entscheiden können, ob Reststreifen stehen bleiben, bzw. der komplette Gehweg erneuert werden soll.

Um eine Kostenvorstellung zu erhalten, hat die Fa. KBF der Gemeinde Birkenfeld eine Kostenaufstellung zukommen lassen.

Da jeder Gehweg anders ist, kann hier vermutlich nur nach tatsächlichen Aufwand abgerechnet werden. Wenn dies vom Gremium so gewünscht wird, benötigt der Bürgermeister eine Entscheidungsvollmacht, um individuell über die Reststreifen bzw. die vollständige Gehwegerneuerung unkompliziert entscheiden zu können.

Es werden entsprechende Fotos an der Leinwand gezeigt.

#### **Beschluss:**

Aus Kostengründen und um keine Bezugsfälle (Gleichbehandlungsgrundsatz) zu schaffen, lehnt der Gemeinderat die vollständige Gehwegerneuerung ab.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

Die Gemeinden der Kommunalen Allianz – Raum Marktheidenfeld – wollen auf dem Wege der interkommunalen Zusammenarbeit die Aufgaben im kultur- und freizeitrelevanten Bereich effizienter und effektiver gestalten, indem Abläufe gemeinsam digitalisiert und optimiert werden. Die Veranstaltungen und das Angebot im Kultur- und Freizeitbereich der Gemeinden soll hierzu vernetzt, gemeinsam erfasst und dargestellt werden. Dies geschieht mit externen Dienstleistern.

Derzeit sind diese Daten in unterschiedlicher Struktur und auf den Internetseiten der Gemeinden aufbereitet. Daraus ergeben sich Schwächen, Nachteile und Probleme. Um diese zu beheben wurde der Nutzen von strukturierten Datenbanksystem in einem Strategieseminar diskutiert und erkannt.

Für dieses Vorhaben sind 85 % der Kosten förderfähig. Um einen Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken stellen zu können ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung für zunächst 5 Jahre nötig. Das Projekt ist auf Dauer angelegt. Im Sinne des Fördergebers wird eine langfristige Zusammenarbeit angestrebt.

Die Zweckvereinbarung beinhaltet, dass die Stadt Marktheidenfeld die Verträge mit den externen Dienstleistern abschließt und einen entsprechenden Förderantrag bei der Regierung einreicht.

Nach Abschluss der Zweckvereinbarung wird eine Arbeitsgruppe gebildet. Die beteiligten benennen hierzu Mitarbeiter als Mitglieder. Die Mitarbeiter übernehmen die Pflege Aktualisierung der Daten.

Für das Projekt wurden Kosten in Höhe von ca. 85.000 € ermittelt. Die voraussichtliche Förderung beträgt ca. 72.500 €. Der verbleibende Eigenanteil (12.500 €) wird zu gleichen Teilen mit den Beteiligten (Gemeinden) abgerechnet. Für die Gemeinde ergibt sich ein Eigenanteil in Höhe von 182,80 € (bei 5 Jahren Laufzeit: 914 €).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Birkenfeld hat vollinhaltlich Kenntnis von der Zweckvereinbarung „Zusammenarbeit bei Verwaltungsaufgaben im Kultur- und Freizeitrelevanten Bereich“ und stimmt dem Abschluss zu.

Die Stadt Marktheidenfeld stellt stellvertretend für alle Projektbeteiligten den Förderantrag und vergibt entsprechende Aufträge unter der Voraussetzung der Bewilligung durch die Regierung von Unterfranken.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 4 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

Der Tierschutzverein Main-Spessart e.V. hat bereits am 26.10.2022 in Urspringen bei der Besprechung aller Bürgermeister des Landkreises auf die angespannte finanzielle Situation des Vereins aufmerksam gemacht. Am 08.11.2022 ging per E-Mail ein förmlicher Antrag des Tierschutzvereins ein, indem um finanzielle Hilfe im Zuge der Erhöhung der Pro-Kopf-Pauschale gebeten wird.

Von der Gemeinde Birkenfeld wird, gemäß der Vereinbarung mit dem Tierschutzverein Main-Spessart e.V. vom 02.12.2015, jährlich ein Aufwandsersatz von 0,50 € pro Einwohner an den Tierschutzverein gezahlt.

Dieser jährliche Aufwandsersatz bemisst sich gemäß der statistischen Anzahl der Gemeindebewohner zum Stichtag 30.06. des jeweiligen Vorjahres.

Der Tierschutzverein Main-Spessart e.V. gibt in seinem Antrag auf Erhöhung der Pro-Kopf-Pauschale einige Gründe wie z.B. die Erhöhung des Gaspreises von 0,73 € auf 2,50 €, steigende Tierarztkosten (vor allem bei der Behandlung von Katzen, da die Gebührenordnung für Tierärzte neu gefasst wurde), Ausbleiben von (Futter-)Spenden durch den Ukrainekrieg, sowie fehlende Einnahmen durch das Ausbleiben von Tierheimfesten aufgrund der Coronapandemie für die steigenden Kosten und das Ausbleiben von Einnahmen an.

Daher beantragt der Tierschutzverein Main-Spessart e.V. für Zukunft eine Erhöhung der Pro-Kopf-Pauschale von 0,50 € auf 0,80 €.

### **Beschluss:**

Dem Antrag des Tierschutzvereins Main-Spessart e.V. auf Erhöhung der Pro-Kopf-Pauschale von 0,50 € auf 0,80 € wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

## **TOP 11 örtliche Rechnungsprüfung: Feststellung der Jahresrechnung 2021**

### **Feststellung der Jahresrechnung**

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 fand am 17.11.2022 statt. Der Gemeinderat Birkenfeld wird gebeten, das Ergebnis der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Birkenfeld zu Kenntnis zu nehmen, zu beraten und die Jahresrechnung 2021, gemäß

Art. 102 Abs. 3 GO, festzustellen.

### **Beschluss:**

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021, vom 17.11.2022, wurde bekanntgegeben.

Prüfungsanfragen wurden während der Rechnungsprüfung vor Ort geklärt ansonsten gab es keinerlei Beanstandungen.

Die im Haushaltsjahr 2021 angefallenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

Die Jahresrechnung für 2021 wird, gemäß Art. 102 Abs. 3 GO, mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

## Feststellung des Ergebnisses (gemäß § 79 KommHV)

	Verwaltungs- Haushalt €	Vermögens- Haushalt €	Gesamt- Haushalt €
1.1 Solleinnahmen	4.685.228,46	2.031.961,10	6.717.189,56
1.2 (+) Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
1.3 (-) Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
1.4 (-) Abgang alter Kasseneinnahmereste	59,51	0,00	59,51
<b>1.5 Summe bereinigter Solleinnahmen</b>	<b>4.685.168,95</b>	<b>2031.961,10</b>	<b>6.717.130,05</b>
1.6 Sollausgaben	4.685.168,95	2.031.961,10	6.717.130,05
1.7 (+) Neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
1.8 (-) Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
1.9 (-) Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
<b>1.10 Summe bereinigter Sollausgaben</b>	<b>4.685.168,95</b>	<b>2.031.961,10</b>	<b>6.717.130,05</b>
Etwaiger Unterschied bereinigte Soll-Einnahmen Abzüglich bereinigter Sollausgaben (Fehlbetrag)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

### TOP 12 örtliche Rechnungsprüfung: Entlastung der Jahresrechnung 2021

## Entlastung der Jahresrechnung 2021

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 fand am 17.11.2021 statt.

Der Gemeinderat Birkenfeld wird gebeten,

**nach der Feststellung der Jahresrechnung 2021,**

in öffentlicher Sitzung über **die Entlastung der Jahresrechnung 2021**

gem. Art. 102 Abs. 3 GO zu beschließen.

**Info:** Der Bürgermeister darf bei der Abstimmung über **die Entlastung** der Jahresrechnung nicht teilnehmen.

### Auszug aus dem Prüfbericht des Landratsamtes Main-Spessart:

Nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO kann ein Mitglied des Gemeinderates nicht an der Beratung und Abstimmung teilnehmen, wenn der Beschluss ihm selbst einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.

Da durch die Entlastung zum Ausdruck gebracht wird, dass der Gemeinderat Birkenfeld mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, dass die Ergebnisse gebilligt werden und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet wird, somit dem



Bürgermeister ein „Vertrauensvotum“ ausspricht, kann sich für den Bürgermeister ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil ergeben.

Aus diesem Grund darf der Bürgermeister an der Beratung und Abstimmung über die **Entlastung der Jahresrechnung** nicht teilnehmen.

### **Beschluss:**

Der Jahresrechnung der Gemeinde Birkenfeld, für das Haushaltsjahr 2021, wird mit den in **früheren Beschlüssen** festgestellten Ergebnissen gemäß Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1**

## **TOP 13 Radwegekonzept; Status**

Mit dieser Thematik haben sich Silke Hörning und Hubert Müller eingehend befasst.

Es wurde ein Radwegekonzept für Birkenfeld ausgearbeitet, das ein ausgeschildertes Wegenetz in die Nachbargemeinden umfasst. Die Radwege dieses Konzeptes laufen durch die Ortskerne, damit auch ortsansässige Gastronomie und Gewerbe davon profitieren können.

Im nächsten Schritt werden die Unterlagen an das Planungsbüro weitergeleitet und die Wegeführung durch die Verwaltung geprüft.

Das nächste Treffen des Radverkehrskonzeptes Main-Spessart findet am 10.01.2023 statt.

**Mit der vorgestellten Routenführung besteht vom Gemeinderat Einverständnis.**

## **TOP 14 Mitteilungen des Bürgermeisters**

### **TOP 14.1 Vorsorge für Krisenlagen**

Gemeinsam mit den Bürgermeistern der VG hat sich Bürgermeister Müller eingehend mit dem Szenario eines Blackouts auseinandergesetzt.

Wie wahrscheinlich ist ein Stromausfall in Deutschland?

- Laut Experten ist ein Bundesland-übergreifender, länger andauernder Stromausfall möglich, aber nicht sehr wahrscheinlich.
- In Deutschland kam es in den letzten Jahrzehnten zu keinem flächendeckenden Stromausfall.

- Wahrscheinlicher sind regionale und kürzer andauernde Stromausfälle. Solche kommen immer wieder vor – sei es durch einen technischen Defekt, Wetterereignisse oder sonstiges – und sind nichts Ungewöhnliches. Hier ist Panik nicht angebracht.

Dennoch kann es, aufgrund der aktuellen Kriegereignisse in der Ukraine oder durch Angriffe auf unsere kritische Infrastruktur usw. zu Energieengpässen oder Engpässen insgesamt kommen.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt generell, so Vorsorge zu treffen, dass die Haushalte 10 Tage ohne Einkaufen überstehen können.

### **Wo gibt es Hilfe?**

*Absetzen von Notrufen:*

- Bei einem Stromausfall werden unsere Feuerwehrrhäuser bereits nach kurzer Zeit besetzt. Wenn Telefone und Handys nicht funktionieren, können dort per Funk Notruf abgesetzt und somit Hilfe angefordert werden.

*Wo gibt es Informationen?*

- Bei einem längeren Stromausfall von mehr als zwei Stunden wird im Rathaus ein Info-Point eingerichtet.
- Wichtig ist es auf Lautsprecherdurchsagen, die von Feuerwehr- oder Polizeifahrzeugen verbreitet werden, zu achten

### **Was ist zu tun?**

- Zunächst gilt es Ruhe zu bewahren.
- Es muss zunächst sichergestellt werden, dass uns und unseren Familien gut geht.
- Bitte auch nach den Nachbarn schauen!

### **Wichtige Rufnummern und Informationen:**

- Notruf: 112
- Ärztlicher Notdienst: 116117
- [www.bbk.bund.de](http://www.bbk.bund.de)
- [www.kfv-msp.net](http://www.kfv-msp.net)
- [www.main-spessart.de/energielage](http://www.main-spessart.de/energielage)
- NINA-Warn-APP
- Katwarn-App

### **Vorkehrungen der Gemeinde:**

Von Seiten der Gemeinde wird derzeit die kritische Infrastruktur überprüft und entsprechende Angebote eingeholt. Auch die Verfügbarkeit von Aggregaten usw. wird derzeit abgefragt. Für die Wasserversorgung ist bereits seit Jahrzehnten ein vollfunktionstüchtiges Dieselaggregat vorhanden.

Für den nächsten Haushalt sind entsprechende Haushaltsmittel für die entsprechende Technik und die nötigen Umbauten einzuplanen.

**Mit der weiteren Vorgehensweise besteht vom Gemeinderat Einverständnis.**

### **TOP 14.2 Austausch von Wasserzählerkapseln in Birkenfeld**

In Birkenfeld läuft die Eich bei insgesamt 557 Wasserzählern aus. Da wir uns vor 7 Jahren für Kapselzähler entschieden haben, müssen lediglich die Kapseln ausgetauscht werden. Die Verwaltung holt derzeit Angebote ein. Der Wasserwart wird die Kapseln, sobald diese angeliefert sind, austauschen.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 14.3 Gemeinschaftsversammlung der VG Marktheidenfeld**

Am Montag, den 05.12.2022 findet um 20.00 Uhr im Ankersaal in Hafenlohr die nächste Vollversammlung der VG Marktheidenfeld statt.

Schwerpunkt ist u.a. die Beratung und die Beschlussfassung des Haushaltsplanes für das Jahr 2023.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 14.4 Alarmübung in der Grundschule Birkenfeld**

In der Grundschule wurde kürzlich eine Feuersalarmübung durchgeführt. Hierbei wurden die Klassenräume über die Fluchttüren und die Feuerstiegen evakuiert. Die Übung ist äußerst diszipliniert abgelaufen. Die Schule war in ca. 5 Minuten komplett leer. Der Fluchtweg am Lehrerzimmer der über ein Fenster läuft soll allerdings noch optimiert werden. Hier müssen ggf. noch Tritte oder ähnliches montiert werden. Der Bauhof nimmt sich der Sache an.

**zur Kenntnis genommen**

## TOP 15    Verschiedenes, kurze Anfragen

- Aus dem Gemeinderat kommt die Nachfrage zum Stand der Innenentwicklung in der Brunnenstraße. Hier steht aktuell noch ein Planungsentwurf des Ingenieurbüros Auktor aus.
- Zur Thematik der Stützmauern am Egerbach wartet man immer noch auf einen gemeinsamen Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt.
- Aufgrund der hohen Nachfrage nach Kettensägekursen soll geklärt werden, ob dies auch gemeindeintern angeboten werden kann.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Achim Müller um 23:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld.

Achim Müller  
Erster Bürgermeister

Sina Müller  
Schriftführer/in