



Stadt Obernburg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 15.02.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder des Stadtrates

Arnold, Roland
Axt, Joachim
Bast, Hedwig
Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Elbert, Winfried
Fischer, Klaus
Grundmann, Michael
Hartmann, Markus
Heinz, Katja
Jany, Christopher
Klimmer, Paul
Klug, Jessica
Knecht, Richard
Kunisch, Günter
Weber, Heidi
Weitz, Ruth
Wolf, Jürgen
Zöller, Wolfgang

Umweltbeauftragter

Parg, Jürgen

Schriftführer/in

Mann, Antonia

Verwaltung

Brück, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Wölfelschneider, Walter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Anträge zur Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2023
- 2 Bestellung von Herrn Jürgen Parg zum weiteren Umweltschutzreferenten **130/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 3 Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienstraße - Kurzer Berg" in der Gemarkung Eisenbach - Abwägungsbeschluss nach Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 BauGB **131/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienstraße - Kurzer Berg" in der Gemarkung Eisenbach - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB **132/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Friedhof Eisenbach Maßnahme Kriegerdenkmal **133/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Antrag der Fraktionen Aktive Liste und CSU zur Verabschiedung einer Resolution an Landrat und Kreistag des Landkreises Miltenberg- Leerung von Restmülltonnen **134/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
- 8 Anfragen
- 9 Bürgerfragen
- 9.1 Schulbezogene Fragen
- 9.2 Leerstellen Friedhof

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP Anträge zur Tagesordnung

Folgende Anträge zur Tagesordnung werden gestellt:

Stadträtin Klug stellt den Antrag zum Absetzen des Tagesordnungspunktes Ö6.

Ergebnis:

ja 10 nein 10

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Stadtrat Hartmann stellt den Antrag zum Absetzen der Tagesordnungspunkte Ö3 und Ö4

Ergebnis:

ja 7 nein 13

Somit ist der Antrag abgelehnt.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2023

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2023 gibt es keine Einwände. Somit gilt sie als genehmigt.

TOP 2 Bestellung von Herrn Jürgen Parg zum weiteren Umweltschutzreferenten Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nach Art. 46 Abs. 1 Satz 2 GO können besondere gemeindliche Aufgaben auf Referenten/Beauftragte übertragen werden. Dies gilt auch für Belange zur Wahrung des Umweltschutzes. Hierzu hatte der Stadtrat im Zuge seiner Konstituierung Herrn Walter Klotz, befristet bis zum 31.12.2023, zum Umweltschutzreferenten bestellt. Dabei sind die Aufgaben des Umweltschutzreferenten wie folgt umschrieben:

Feststellung von Umweltverstößen und deren Bedeutung

- der Flur und des Waldes und
- der Naturdenkmäler und Wasserschutzgebiete

Beratungsfunktion gegenüber dem Stadtrat, Stadtverwaltung und Bevölkerung zu umweltrelevanten Themen; insbesondere bei

- Grund- und Trinkwasserschutz
- der Erstellung von Bebauungs-, Flächennutzungs- und Grünordnungsplänen
- Wege- und Straßenplanung, Flurbereinigung
- Umweltverschmutzung: Abfall, Abwasser, Luft, Boden, Lärm
- Energiefragen und -sparmaßnahmen
- jährliche Berichterstattung im Stadtrat

Aufklärungen der Bevölkerung als Schwerpunkt der Tätigkeiten

- durch persönliche Gespräche mit den Bürgern
- mit Hilfe von Presseberichten in den Tageszeitungen und im Amtsblatt „Almosenturm“
- durch Vorträge und Veranstaltungen

Ungeachtet der bestehenden Vereinbarung mit Herr Klotz, hat sich zwischenzeitlich Herr Jürgen Parg als weiterer Umweltschutzreferent empfohlen. Herr Parg wohnt in Eisenbach und betreibt dort einen Bienenhof in der Odenwaldstraße. Er ist in vielen Bereichen des Schutzes der Umwelt engagiert. – Herr Parg wird sich im Zuge der Sitzung kurz vorstellen.

Es wird empfohlen Herrn Parg als weiteren Umweltschutzreferenten zu bestellen.

Mit Herrn Klotz wird ebenfalls eine Verlängerung seines Amtes angestrebt.

Beschluss:

Der Stadtrat bestellt Herrn Jürgen Parg zum weiteren Umweltschutzreferenten der Stadt Obernburg a. Main. Die Amtszeit beginnt am 01.03.2023 und endet mit Ablauf der derzeitigen Amtsperiode des Stadtrates am 30.04.2026. Die jährliche Aufwandsentschädigung beträgt 100 Euro. Der Bürgermeister wird zum Abschluss beigefügter Vereinbarung ermächtigt.

einstimmig beschlossen

TOP 3	Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienstraße - Kurzer Berg" in der Gemarkung Eisenbach - Abwägungsbeschluss nach Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 BauGB Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Die WIMAG Vermietung GmbH & Co. KG strebt die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau dreier Mehrgenerationenhäuser im Bereich der Flurstücke 1716 und 1718/1 (An der Ferienstraße / Kurzer Berg) im Ortsteil Eisenbach an. Hierzu hatte der Stadtrat bereits im Jahr 2017 die Grundlagen geschaffen und die Bauleitplanung auf den Weg gebracht. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Bauatelier Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin und Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt, Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg beauftragt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018

A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Brandschutz
 - H. Gesundheitsamtliche Belange
 - I. Straßenverkehrsrecht
2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
3. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1
4. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
5. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q – Bauleitplanung, München
Bodendenkmalpflege und Bau- und Kunstdenkmalpflege
7. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
9. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Wörth
10. Zweckverband AMME, Erlenbach
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung, 13.12.18

A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen sind zu überprüfen. Werden reduzierte Abstandsflächen im Bebauungsplan festgesetzt, so ist eine Halbierung der Abstandsflächen, wie im Abstandsflächenplan dargestellt, nach Norden und Osten nicht möglich. Möglicherweise müssen weitere reduzierte Abstandsflächen festgesetzt werden.

Die Reduzierung der Abstandsflächen ist in den Erläuterungen zu begründen.

Schreibfehler/Übertragungsfehler

Auf Seite 12 der Begründung wird unter Punkt 8.3 „Umweltbelange“ ausgeführt, dass der Bebauungsplan unter Anwendung des **§ 13b BauGB** aufgestellt wird. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich aber um ein Verfahren nach **§ 13a BauGB**. Wir bitten um Berichtigung.

Hinweise zur Planung:

Haus 3:

Das Obergeschoss ist nicht barrierefrei erreichbar.

Das Erdgeschoss ist wegen des zu schmalen Treppenhauses ebenfalls nicht barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2.

Auch bei einzelnen Aufenthaltsräumen ist die vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18040 nicht zu 100 % erfüllt.

Städtebauliche Beurteilung:

Abstandsflächen:

Die Berechnung der Tiefen der Abstandsflächen erfolgt nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung 2021 (BayBO 2021, 01.02.2021 in Kraft getreten). Das Maß der Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H (Wandhöhe), die Mindesttiefe 3 m. Nach Art. 6 Abs. 4 BayBO ist die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70° der Wandhöhe zu 1/3, die mit einer Neigung von mehr als 70° voll hinzuzurechnen. Dies gilt auch für das Bestandsgebäude „Kurzer Berg 1“. Somit liegen die Abstandsflächen jeweils auf den Grundstücken selbst.

Zwischen den Häusern 1 und 2 sowie 2 und 3 wird eine abweichende Tiefe der Abstandsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt. Die erforderliche Abstandsflächentiefe zwischen den Gebäuden beträgt jeweils mind. 5,00 m.

Hinweise zur Planung:

Die Häuser 1 und 2 sind nach DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Teil 2 Wohnungen“ gestaltet. In dem Haus 3 sind die Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei wie nach Art. 48 Abs. 1 BayBO gefordert, erreichbar.

Bei der Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze wird die nach DIN 18040-2 geplante Wohnungsanzahl entsprechend berücksichtigt.

Die **Ermittlung des Stellplatzbedarfs** erfolgt nach der „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie ihre Ablösung und die Höhe der Ablösungsbeträge“ (Stellplatzsatzung) vom **01.05.2010 mit 1. Änderung vom 05.04.2012**.

Schreibfehler/Übertragungsfehler: Die Berichtigung erfolgt.

B. Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

C. Immissionsschutz

Unmittelbar südlich des Vorhabens befindet sich die stark befahrene Bundesstraße B 426 (Ferienstraße).

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde von der „IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH“ die zu erwartende Verkehrslärsituation bei Tag und Nacht untersucht und die Notwendigkeit von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen bewertet. Hierbei wurden auch die im Zusammenhang mit der Nutzung der Parkplätze für die geplanten Wohnhäuser zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt.

Südlich der Ferienstraße schließen größere Gewerbeflächen an.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde von der „IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH“ auch die gewerblichen Geräuschimmissionen, die

auf die drei Mehrgenerationenhäuser einwirken, durch eine Schallimmissionsprognose ermittelt und bewertet.

Auf das Plangebiet einwirkender Gewerbelärm

Die Emissionen des Betriebs WIMAG wurden von der IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH detailliert untersucht, die Emissionen der anderen Gewerbebetriebe über flächenbezogene Schalleistungspegel abgeschätzt, die nicht überschritten sein dürften, um noch schalltechnisch verträglich mit der jeweils unmittelbaren Nachbarschaft zu sein.

Auf dieser Grundlage hat die schalltechnische Untersuchung des Gutachters ergeben, dass an allen Immissionspunkten des geplanten Wohnbauvorhabens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden.

Die durchgeführten Berechnungen sind aus der Sicht des Immissionsschutzes plausibel.

In der Zusammenfassung des Gutachtens heißt es:

„Da in dem Gewerbegebiet, das dem Plangebiet direkt gegenüberliegt, nachts nicht produziert bzw. gearbeitet wird, werden schalltechnische Konflikte mit Gewerbelärm für unwahrscheinlich gehalten.“

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) die Entwicklungsmöglichkeit des gegenüberliegenden Gewerbegebietes einschränkt.

Auf das Plangebiet einwirkender Straßenverkehrslärm

Bei dem Bauvorhaben ergeben sich Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche von bis zu 64,2 dB(A) – [Balkone bis zu 64,8 dB(A)] – im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) und bis zu 55,8 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr).

Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu mehr als 10 dB(A) überschritten. Diese Überschreitungen sind durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu mindern.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Als aktive Schallschutzmaßnahme setzt der Bebauungsplan eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand entlang der Südseite des Plangebietes fest, die an der zur B 426 zugewandten Seite hochabsorbierend auszuführen ist. Die Höhenangabe bezieht sich auf das Höhenniveau des Gehweges.

Durch die Lärmschutzwand wird erreicht, dass der Freibereich zwischen Lärmschutzwand und neuer Wohnbebauung so weit geschützt wird, dass für den Freibereich ein Beurteilungspegel von maximal 60 dB(A) eingehalten werden kann.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter

Aufgrund der oben genannten hohen Überschreitungen der Orientierungswerte sind für die geplanten Wohnungen u.a. Schallschutzfenster der Schallschutzklassen 2 bis 4 erforderlich. Hierzu heißt es in Nr. 8.4 des oben genannten Gutachtens:

„Da eine gute Schalldämmung (Fenster der Schallschutzklassen 3, 4 und 5) eine gute Fugenausbildung erfordert, kann dadurch ein zu geringer Luftaustausch verursacht werden. Dies wiederum kann – insbesondere nachts – zu einer mehr oder weniger starken Einschränkung des Wohlbefindens führen. Außerdem kann in ungünstigen Fällen Tauwasser in den Ecken der Zimmer auftreten. **Daher sind Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 und höher mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage auszustatten**, die einen ausreichenden Luftwechsel (20 m³/h pro Person) während der Nachtzeit sicherstellt.

Die jeweiligen Schalldämmanforderungen des Lärmpegelbereichs müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Im vorliegenden Fall ist der Schallschutz gegen Außenlärm z.B. nachgewiesen, wenn hierfür **Schalldämmlüfter DN**

125 mit einer bewerteten Norm-Schallpegeldifferenz von mindestens **Dn,e,w>41** dB zum Einsatz kommen.“

Für eine detaillierte Aufstellung der jeweils erforderlichen Schallschutzklassen (SSK) bzw. die jeweils erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'_{w} der Fenster wird vom Gutachter auf die Anlage 6 zum Gutachten verwiesen.

Gemäß Anlage 6 ist demnach im Erdgeschoss von Haus 1 mindestens ein Schlafzimmer, im 1. OG von Haus 1 und Haus 2 zusammen mindestens 2 Schlafzimmer, im 2. OG von Haus 1 und Haus 3 zusammen ebenfalls mindestens 2 Schlafzimmer und in Haus 2 ein Zimmer, welches als Kinderzimmer genutzt werden kann, mit Schalldämmlüfter zu versehen.

Diesen Ausführungen wird zugestimmt.

Auch aus hiesiger Sicht sollte trotz der ermittelten hohen Außenlärmpegel das Lüften der Schlafräume während der Nachtzeit bei gleichzeitig möglichst ungestörtem Schlaf möglich sein (bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist gemäß der DIN 18005 selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich).

Hierfür ist der Einbau von Schalldämmlüftern in die entsprechenden Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich.

Die Forderungen zum passiven Schallschutz sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur als **Hinweis** enthalten.

In den genannten Hinweisen heißt es u.a.:

„Die erforderlichen Bau- und Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Anforderungen der DIN 4109) bzw. die jeweils erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster und Anforderungen an die Schalldämmlüfter sind entsprechend den Angaben aus Bericht Nr.18.3.028 im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.“

In den vorliegenden Unterlagen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind entsprechende Nachweise nicht erkennbar.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können entsprechende bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz oder zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche festgesetzt werden.

Dem Vorhaben kann aus der Sicht des Immissionsschutzes nur zugestimmt werden, wenn die konkrete Umsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen einschließlich des Einbaus der Schalldämmlüfter sichergestellt wird.

Es ist darzulegen, wie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

Städtebauliche Beurteilung:

Die passiven Schallschutzmaßnahmen – Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter – werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die schalltechnische Untersuchung Nr. 18.3.028 ist in ihrer Gesamtheit Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Einhaltung der festgelegten Bau-Schalldämmmaße, die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster und die Anforderungen an die Schalldämmlüfter sind in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

D. Bodenschutz

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flurstücknummer 1716, 1718) sind nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verzeichnet.

Auch darüber hinaus liegen keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende Überprüfung eines Altlastenverdachts. Außerdem gegen die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Ferienstraße – Kurzer Berg“ somit keine Bedenken.

Städtebauliche Beurteilung:
Kenntnisnahme und Beachtung.

E. Wasserschutz

Wasserschutzrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Hinsicht wird gebeten, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Städtebauliche Beurteilung:
Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Verfahren beteiligt (siehe Verteiler Nr. 5).

F. Denkmalschutz

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu beachten.

Städtebauliche Beurteilung:
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt, eine Stellungnahme liegt jedoch nicht vor.

G. Brandschutz

Soll bei den Wohngebäuden der zweite Rettungsweg von Seiten der Feuerwehr sichergestellt werden, so ist eine Fläche notwendig, die ein Anleitern möglich macht. Diese ist entsprechend zu kennzeichnen. Die Gebäude erreichen teilweise Rettungshöhen von bis zu 9 m, so dass diese drehleiterpflichtig sind. Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten. Jeder Nutzungsabschnitt muss mittels Drehleiter erreichbar sein, jeder Nutzungsabschnitt muss mindestens an einem Fenster, das Rettungsfensterqualität hat, erreichbar sein.

Für die Gebäude ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Dies kann aus der öffentlichen Wasserversorgung mit einem Restdruck von 1,5 bar erfolgen oder aus öffentlichen Gewässern.

In die geplanten Aufzüge ist die Feuerwehr einzuweisen. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend zu befestigen, ausgelegt für mindestens 10 t Achslast.

Geplante Bäume dürfen die Anleitung von Rettungsfenstern nicht behindern.

Vor Hausnummer 3 ist die Straßenfläche nur drei Meter breit, diese ist ungeeignet zum Aufstellen einer Drehleiter. Entsprechend ist bei den Planungen die Anlage der Rettungs-

fenster zu beachten. Die Stadt Obernburg ist interkommunal an der Drehleiter des ICO beteiligt, diese stellt die Rettung aus Höhen über 8 m Brüstungshöhe sicher.

Städtebauliche Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung.

Bei der geplanten Bebauung (s. Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist) reichen tragbare Leitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus, da die Oberkanten der Brüstungen aller Fenster weniger als 8 m über der Geländeoberfläche liegen. Erforderliche Aufstellflächen zum Einsatz einer Leiter mit einem geeigneten Zugang können für alle drei Gebäude nachgewiesen werden.

Es handelt sich um eine objektbezogene Vorhabenplanung. Die konkrete Planung weist eine Geschossflächenzahl von 0,57 ($GFZ \leq 0,7$) bei max. 3 Geschossen auf.

Für den Neubau der drei Mehrgenerationenhäuser wurde ein Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes gem. § 11 BauVorIV und Art. 62 BayBO vom Ingenieurbüro Schulz, Obernburg a. Main, erstellt (14.04.2020, geändert/ergänzt 04.06.2020), der einen Löschwassernachweis nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 beinhaltet.

Auszug aus dem Brandschutznachweis:

Löschwasserbedarf

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet mit offener, größtenteils feuerbeständiger und in Teilbereichen bis zu drei Vollgeschossen vorhandener Bebauung. Die Brandausbreitungsgefahr kann als klein angesetzt werden, da die überwiegende Bauart feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen haben. daraus ergibt sich gemäß DVGW/Regelwerk W 405 ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden. Gemäß der Aussage von Herrn Lebold (Kreisbrandrat) muss für das Vorhaben eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorhanden sein.

Die Lage der Unterflurhydranten kann dem Hydrantenplan aus Anlage 5.1 entnommen werden. Zusätzlich zu den Unterflurhydranten wäre in einem Radius von 300 m (Luftlinie) das offene Gewässer „Mömling“ erreichbar und kann eine weitere Löschwasserversorgung sicherstellen. Mit den dargestellten Hydranten und deren Nachweise sowie dem offenen Gewässer wird die Anforderung der Kreisbrandinspektion Miltenberg erfüllt.

Nach der Stellungnahme des zuständigen Kreisbrandrates vom 28.07.2020 ist bei den dokumentierten Daten davon auszugehen, dass bei der notwendigen Löschwasserentnahme ein Restdruck in dem Hydranten von 1 bar gegeben ist.

Ein Prüfbericht - Prüfung des Brandschutzes gemäß PrüfVBau – des Brandschutzbüros Rassek & Partner vom 18.08.2020 liegt ebenfalls vor.

H. Gesundheitsamtliche Belange

Es besteht Einverständnis mit der Planung.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

I. Straßenverkehrsrecht

Es bestehen keine Bedenken.

Um Beachtung folgender Punkte wird gebeten:

Bei der Erstellung der geplanten Lärmschutzwand parallel zur B 426 müssen im Bereich der Einmündung „Kurzer Berg“ die freizuhaltenden Sichtflächen beachtet werden, um ein

gefahrloses Einbiegen in die B 426 (insbesondere in Fahrtrichtung Obernburg) zu gewährleisten.

Städtebauliche Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachten des Hinweises.

Die freizuhaltenden Sichtflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

- 2. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde,** 13.12.18
Landesplanerische Stellungnahme – Raumordnung und Landesplanung

Im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG nimmt die Regierung wie folgt Stellung:

Es werden keine Einwände erhoben.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

- 3. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1,** 13.12.18
Regionalplanerische Stellungnahme.

Die Überprüfung nach regionalplanerischen Gesichtspunkten hat keine Anregungen oder Einwendungen ergeben.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

- 4. Staatliches Bauamt, Sachgebiet Straßenbau,** 21.11.18

1. Immissionsschutz

Nach dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (IBS Frankenthal) sind aufgrund der erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Hierzu wird auf Folgendes hingewiesen:

- a. Die schalltechnische Untersuchung liegt dem Amt nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die Berechnung dem Landratsamt – Immissionsschutz – zur Überprüfung vorgelegt wird.
- b. Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand von 3,50 m Höhe) sind im Bebauungsplanentwurf als Festsetzung enthalten. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen dagegen stehen im Bebauungsplanentwurf nur unter Hinweise. Es wird gebeten, auch die passiven Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan

- a. Die Lärmschutzwand soll nach dem Bebauungsplanentwurf unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Bundesstraße errichtet werden. Auch in den Grundrissplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans (z.B. Plan „Abstandsflächen“ und Plan „Entwässerung“) ist die Lärmschutzwand in dieser Lage dargestellt.

Im Widerspruch dazu stehen folgende Pläne des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

- Ansicht von Süden und Osten (M = 1:100)
- Ansicht von Norden und Westen (M = 1:100)

Dort wird die Lärmschutzwand nicht an der Grundstücksgrenze dargestellt, sondern im Straßengrundstück der Bundesstraße. Dem können wir nicht zustimmen.
Wir bitten diese Widersprüche in den Plänen zum Vorhaben- und Erschließungsplan auszuräumen und die Pläne „Ansichten“ entsprechend zu überarbeiten.

- b. Die Lärmschutzwand erfüllt auch die Funktion einer Stützwand für das höherliegende Gelände und den dort anzusetzenden Verkehrslasten. Aufgrund des Abstands von Fahrbahn und Gehweg der Bundesstraße sowie der Höhe der Lärmschutzwand ist es erforderlich, die Lärmschutzwand standsicher herzustellen, um Gefahren für den Verkehr auszuschließen. Es ist daher erforderlich, für die Lärmschutzwand einen Standsicherheitsnachweis zu erstellen, der auch die „Stützwandbelastung“ berücksichtigt und nachweist, und diesen prüfen zu lassen.
Vorgeschlagen wird, dies auch als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
3. Anbauverbotszone
Die Baugrenze von 15 m steht im Widerspruch zur 20 m-Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG. Im Hinblick auf die örtliche und verkehrliche Situation ist eine Ausnahme von der 20 m-Anbauverbotszone denkbar, wenn die straßenrechtlichen Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend beachtet werden.
Gebeten wird daher, die vorstehend genannten Punkte zu berücksichtigen und den Bebauungsplanentwurf sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend zu überarbeiten.

Städtebauliche Beurteilung:

zu 1. Immissionsschutz:

Die schalltechnische Untersuchung lag dem Landratsamt zur Prüfung vor (s. Verteiler Nr.1C).

Die passiven Lärmschutzmaßnahmen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 2. Lärmschutzwand:

Die Lage der Lärmschutzwand unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist maßgebend. Die abweichende Darstellung, bedingt durch den konischen Verlauf der Grundstücksgrenze, wird in den Ansichtsplänen korrigiert. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit für die Lärmschutzwand ist in dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. im Zuge der Ausführungsplanung nachzuweisen.

zu 3. Anbauverbotszone:

Kenntnisnahme und Beachtung.

5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,

17.12.18

1. Vorhaben

Die Stadt Obernburg a. Main beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienstraße – Kurzer Berg“ aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Der Bebauungsplan befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets und nicht in der Nähe eines Oberflächengewässers.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation sichergestellt. Das anfallende Niederschlagswasser soll über offene Rinnen in Rigolen abgeleitet werden, da ein ausreichender K_f -Wert nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bei einer Ableitung des Niederschlagswassers über Rigolen eine entsprechende Vorreinigung des Regenwassers zu erfolgen hat. Für diese Behandlungs- und die Versickerungsanlagen sind im Bebauungsplan entsprechende Flächen vorzuhalten. Sollte die NWFreiV nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

2.3 Abwasserentsorgung

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

2.4 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Bei dem beabsichtigten Vorhaben 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 Trinkwasserversorgung soll über den Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, um die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Hang- oder Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen.

Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung, zur Minimierung der Flächenversiegelung, zu Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise sowie Vorkehrungen gegen Hang- und Schichtenwasser.

Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalsystems und eine ausreichende Mischwasserbehandlung unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung sind sicher gestellt sowie eine ausreichende Wasserversorgung gewährleistet.

Das Niederschlagswasser wird über offene Rinnen bzw. Regenwassergrundleitungen in die Rigole abgeleitet. Das Rigolenbauwerk zur Regenwasserversickerung ist in dem Entwässerungsplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, dargestellt. In den Bebauungsplan wird die Fläche für die Rigole - mit entsprechender Festsetzung - aufgenommen.

Das Planungsbüro Wildgruber hat einen Abdruck der Stellungnahme des WWA erhalten.

6. Bayer Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q – Bauleitplanung, München

Es liegt keine Stellungnahme vor.

7. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld,

27.11.18

In der Straße „Kurzer Berg“ verlaufen Gasversorgungsleitungen des Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungssachse (siehe beiliegende Plankopie zur Information, keine Gewähr für die Richtigkeit des Verlaufs). Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ist zu beachten, um Sachschäden und im Schadensfall eine Gefährdung von Personen zu vermeiden. Zwei Wochen vor Baubeginn wird um Kontaktaufnahme mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld, Tel. 0941-28003311, gebeten. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, wird keine Haftung übernommen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Städtebauliche Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung der vorgenannten Punkte sowie des Merkblattes (Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen).

8. Deutsche Telekom Technik GmbH,

20.11.18

Es bestehen keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien des Unternehmens, auf die grundsätzlich Rücksicht zu nehmen ist (siehe beigefügter Bestandsplan, keine Weitergabe an Dritte).

Die Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekominfrastruktur unterliegt einer wirtschaftlichen Prüfung. Das Unternehmen bittet auch um weitere Beteiligung an dem Vorhaben.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

9. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Würth

Es liegt kein Schreiben vor.

10. Zweckverband AMME, Erlenbach

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Außenstelle Klingenberg**

07.12.18

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom November 2018.

2. Wir weisen darauf hin, dass das aufgeführte Flurstück Nr. 1718 außerhalb des Bebauungsplanes liegt, das Flurstück Nr. 1718/1 liegt innerhalb.
3. In der Begründung unter Punkt 3.3 Verkehrserschließung ist anzumerken, dass die B 429 bei Gießen liegt, es sollte wahrscheinlich die B 469 sein, die zur Bundesautobahn A 3 hinführt.

Städtebauliche Beurteilung:

Zum Zeitpunkt des Erstellens des Bebauungsplanes lag das Kartenmaterial mit der Neuvermessung des Flurstücks 1718/1 noch nicht vor. Es wird um Überlassung des aktuellen Auszugs aus dem Liegenschaftskataster gebeten.

Der Schreibfehler (B 429 → B 469) wird berichtigt.

Anmerkung: Nach der Neuvermessung handelt es sich jetzt nur noch um ein Flurstück mit der Nummer 1716.

B. Öffentliche Auslegung

Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Haremza,

17.12.18

63739 Aschaffenburg, Dalbergstraße 72

in Vertretung der rechtlichen Interessen des Eigentümers des Grundstücks Kurzer Berg 1a (Fl.Nr. 1716/1), 63785 Obernburg.

Anlass:

Auslegung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne (§ 12 BauGB) „Ferienstraße – Kurzer Berg“ und „Kurzer Berg – Mirabellenstraße“

1. Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Nach dem Gesetzeszweck sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach Auswertung der vorgelegten Unterlagen ist Grundlage der Planung die städtebauliche Neuordnung des betroffenen Gebietes – wenn sich die Frage, was „erforderlich“ ist, auch maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde bestimmt, wird gleichwohl um ergänzende Erläuterung, welche städtebaulichen Ziele konkret mit der Planung verbunden werden, gebeten. Die Mandantschaft erkennt an, dass es im Rahmen der Bauleitplanung zulässig ist, dass auch Wünsche Privater Anlass und Gegenstand der Bauungsplanung sein können. Voraussetzung bleibt aber auch in diesem Fall, dass auch dann städtebauliche Interessen mit der Planung verfolgt werden müssen.

Wegen der freien Wahlmöglichkeit der Planungsinstrumente wird um eine ergänzende Darlegung der Gründe der Planung und des gewählten Instrumentariums gebeten (auf die gesetzliche Alternativmöglichkeit der sog. Angebotsplanung wird verwiesen).

2. Abwägungserhebliche Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) aufgrund der durch das beabsichtigte Bauvorhaben zu erwartenden Betroffenheit der Mandanten

1. Treppenaufgang/Zufahrt

Im Bereich der derzeit verlaufenden Zufahrt im Bereich „Kurzer Berg 1a“ ist ein Treppenaufgang geplant, welcher die gesamte Wohnanlage erschließen soll. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Bereich der Grundstückszufahrt ist zu erwarten.

2. Erschließung

Die Erschließungsstraße des Baugrundstücks verfügt über ein deutliches Gefälle zur Straße Kurzer Berg. In der Planung finden sich keinerlei Schnitte, welche die besondere Hanglage des bestehenden Grundstückes berücksichtigen.

3. Parksituation

In der sehr engen Straße „Kurzer Berg“ wird gegenwärtig in beide Fahrtrichtungen geparkt. Im Bereich Grundstück Nr. 1716/1 findet sich eine bestandsgeschützte Einfriedung (Mauer). Die Wege- und Parkplatzsituation wird bei Umsetzung des Bauvorhabens die Zufahrtssituation insgesamt „verschärfen“.

Städtebauliche Beurteilung:

zu 1. Erforderlichkeit der Planung

Die Entscheidung über die Einleitung für die beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Ferienstraße – Kurzer Berg“ und „Kurzer Berg – Mirabellenstraße“ lag im Ermessen der Stadt. Anlass und Initiative waren in beiden Fällen konkrete Planungen der Vorhabenträger.

Die Vorhaben entsprechen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung mit der Anbindung der Wohngebietsflächen an die bestehende Siedlungsstruktur sowie dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Die Stadt ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Das Vorhaben dient dem vordringlichen Ziel der Stadt Obernburg zur Schaffung von Wohnraum.

Aufgrund der objektbezogenen Vorhabenplanung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Planungsinstrument gewählt.

zu 2.1 Treppenaufgang/Zufahrt

Der Treppenaufgang dient der Erschließung der Häuser 1 und 2. Die geplante Zufahrt hat eine Breite von 5,00 m, so dass ein Begegnen von Personenkraftwagen uneingeschränkt möglich ist und somit auch bei gleichzeitiger Nutzung von ein- oder ausfahrendem Pkw und von Fußgängern (Anwohner der geplanten Gebäude) keine Beeinträchtigung im Bereich der Grundstückszufahrt zu erwarten ist.

Die bestehende Zufahrt zu dem Anwesen „Kurzer Berg 1a“ weist lediglich eine Breite von 3,00 m auf.

zu 2.2 Erschließung

Es handelt sich um ein Gefälle von der Einfahrt zu dem Grundstück „Kurzer Berg 1a“ (134,28 m ü NN) bis zu der Straße „Kurzer Berg“ (133,31 m ü NN) von ca. 2,3 %.

Vor Bauausführung werden die angrenzenden Mauern zur Beweissicherung aufgenommen (s. auch Pkt. 2.3 des Schreibens der Rechtsanwaltskanzlei). Wird durch Geländeänderungen in den Gründungsbereich von bestehenden Einfriedungen eingegriffen, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen etc. durchzuführen.

zu 2.3 Parksituation

Ein Parken ist derzeit im Bereich des Straßenabschnitts des geplanten Vorhabens und auch auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Kurzer Berg“ nicht zulässig (Kennzeichnung auf der Straße bzw. Halteverbot). Die Zufahrtssituation wird durch den Neubau der drei Wohngebäude nicht nachteilig verändert.

Beschluss:

Der Stadtrat folgt den vom Bauatelier Dipl.-Ing.(FH) Christine Richter, Architektin und Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt, Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg ausgearbeiteten Stellungnahmen zu den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken, nimmt diese zustimmend zur Kenntnis und schließt sich diesen vollinhaltlich an.

Ja 14 Nein 6 beschlossen

TOP 4	Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienstraße - Kurzer Berg" in der Gemarkung Eisenbach - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Nachdem die vorgetragenen Bedenken und Anregungen im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden und auch entsprechender Durchführungsvertrag unterzeichnet wurde, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB beschlossen werden. Die Satzung wird mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt rechtskräftig.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Ferienstraße/Kurzer Berg“ als Satzung. Der Plan- und Textteil des Bebauungsplanes, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen Teilplänen werden gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss im Amtsblatt zu veröffentlichen, damit dieser Rechtskraft erlangt.

Ja 16 Nein 4 beschlossen

TOP 5	Friedhof Eisenbach Maßnahme Kriegerdenkmal Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Aus verschiedenen Gründen und Umständen erscheint die Weiterführung des Projekts Erweiterung Friedhof Eisenbach auf der Fläche des Kriegerdenkmals nicht mehr sinnvoll und zumindest derzeit auch nicht möglich.

In der Bürgerversammlung am 19.10.2023 brachten die sich zu Wort meldenden Mitbürgerinnen und Mitbürger deutlich zum Ausdruck, dass sie die Realisierung des Projekts nicht möchten. Zusammengefasst hatten die Stellungnahmen zum Inhalt: „Wir wollen diesen dritten Friedhof nicht. Die Kosten dafür sind zu hoch. Verwendet das Geld für etwas Anderes, für die Lebenden.“

Die Ergebnisse der Abstimmungen im Stadtrat zu dem Projekt sind spätestens seit dem 31.03.2022 nicht mehr einschätzbar. Aus Sicht der Verwaltung scheint der Ausgang von Beschlussfassungen von Zufällen abzuhängen. Bei der Frage nach der Zukunft des Projekts hängt die Verwaltung quasi „in der Luft“.

Der Beschluss in der Sitzung am 31.03.2022, den Friedhofsplaner mit der Ausführungsplanung zum Entwurf 4 zu beauftragen, wurde denkbar knapp mit 11 zu 9 Stimmen gefasst. Die Vergabe der Garten- und Landschaftsbauleistungen sowie der Bewässerungstechnik wurde in der Sitzung am 28.07.2022 mehrheitlich abgelehnt. In der Sitzung am 15.12.2022 wurde mit 10 zu 9 Stimmen die Billigung der Ausführungsplanung und der Ausschreibung zurückgestellt. Der Auftrag an die Verwaltung, im Januar 2023 eine Informationsveranstaltung vorzubereiten und durchzuführen, wurde hingegen mit 9 zu 10 Stimmen abgelehnt. Ebenfalls mit 9 zu 10 Stimmen abgelehnt wurde der Auftrag an den Bürgermeister, mit der Bieterfirma Kontakt aufzunehmen und mit ihr über die Aufrechterhaltung ihrer Angebote zu verhandeln.

Gegen die grundsätzliche Notwendigkeit von zeitgemäßen, pflegearmen und barrierefreien Bestattungsmöglichkeiten für verstorbene Angehörige wurden bisher keine tiefgreifenden Einwen-

dungen erhoben. Gleichwohl erscheint die Zeit hierfür noch nicht reif zu sein. Die Verwaltung wird deswegen die Anregungen aus der Bürgerversammlung aufgreifen und auf Freiflächen im Friedhof Eisenbach auch Gräberfelder für Urnenerdbestattungen anlegen.

Für Planungsleistungen für das Projekt sind bisher Kosten in Höhe von 78.200 Euro angefallen. Die Ausführungsplanung steht der Stadt für die Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt (gegebenenfalls mit Modifikationen) weiterhin zur Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt deswegen, das Projekt einzustellen und in Folge dessen auch die erfolgte Ausschreibung der Garten- und Landschaftsbauleistungen sowie der Bewässerungstechnikleitungen aufzuheben.

Beschluss:

Das Projekt „Friedhof Eisenbach Maßnahme Kriegerdenkmal“ wird eingestellt.

Die Ausschreibung der Garten- und Landschaftsbauleistungen sowie der Bewässerungstechnikleistungen wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Freiflächen im Friedhof Eisenbach auch Gräberfelder für Urnenerdbestattungen anlegen zu lassen.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, das Vertragsverhältnis mit dem Landschaftsplaner ordnungsgemäß zu beenden.

Ja 18 Nein 2 beschlossen

TOP 6	Antrag der Fraktionen Aktive Liste und CSU zur Verabschiedung einer Resolution an Landrat und Kreistag des Landkreises Miltenberg- Leerung von Restmülltonnen Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Die Fraktion Aktive Liste und CSU reichte am 26.01.2023 einen Antrag zur Verabschiedung einer Resolution an Landrat und Kreistag ein. Herr Jany stellt den Antrag vor.

Der Antrag ist der Vorlage beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Kreistag hat am 19. Dezember 2022 mehrheitlich die Ausschreibung der Müllabfuhrverträge mit einem neuen, vierwöchigen Abfuhr-Rhythmus für die „graue“ Restmülltonne ab 1. Juli 2024 beschlossen. Die Verwaltung der Stadt Obernburg befürchtet dann große Geruchsbelästigungen in den Sommermonaten, insbesondere durch Windeln in Kindertageseinrichtungen und Seniorenheimen. Auch wird befürchtet, dass der Müll in der freien Natur oder in öffentlichen Abfallbehältern der Stadt entsorgt wird. Die Verwaltung schlägt vor über eine alternative Ausschreibung für die Restmülltonne mit einem Abholturnus im Zwei-Wochen oder Drei-Wochenrhythmus nachzudenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Obernburg a. Main fordert den Landrat Jens-Marco Scherf und den Kreistag des Landkreises Miltenberg dazu auf, den zweiwöchigen Abholrhythmus für Restmülltonnen auch künftig beizubehalten und in der Ausschreibung folglich auch einen zweiwöchigen Abholrhythmus zu berücksichtigen.

zurückgestellt

TOP 7 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen

Fußweg entlang der Mömling in Eisenbach

Bürgermeister Fieger berichtet über Unterhaltmaßnahmen und deren Abschluss am Fußweg entlang des rechten Mömlingufers in Eisenbach.

Ausschreibung Biergarten Mainanlagen

Am morgigen Donnerstag wird die Ausschreibung „Biergarten in den Mainanlagen“ veröffentlicht. Bewerbungsschluss ist der 17.03.2023.

Verkehrsregelungen Mainbrücke

Auf der Brücke über den Main wurden probeweise die Verkehrsregelungen geändert. Es liegt eine Pressemitteilung des Staatlichen Bauamts vor, die in den nächsten Tagen im Main-Echo veröffentlicht wird.

Beschilderung Südkreisel

Stadtrat Wölfelschneider hat darauf hingewiesen, dass am Kreisel Süd die Beschilderung „Festplatz, Wasserwerk, Schützenhaus...“ fehlt. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Ausfahrt Kreisel kreuzt Fahrradweg

Stadtrat Arnold bemängelt, dass das Verlassen des Kreisels über den Radweg gehe und das nicht sinnvoll sei.

TOP 8 Anfragen

Stadtrat Knecht erfragt die Zuständigkeit für das Friedhofswesen. Bürgermeister Fieger teilt mit, dass dafür Frau Tanja Watzal zuständig ist. (Erg.: BM hat tags darauf StR Knecht mitgeteilt, dass nicht Frau Watzal, sondern Frau Roider zuständig sei.)

Stadtrat Hartmann regt an, beim Energieversorger EZV nachzufragen, ob es eventuell eine Subventionierung für sogenannte Balkonkraftwerke geben könnte.

Stadtrat Dr. Bohnhoff meldet „hoch- bzw. rausstehende“ Bordsteine am Oberen Neuen Weg. Dies sei eine Stolperfalle. Der Bauhof solle das bitte prüfen. Es handelt sich um den Bereich Martin-Luther-Straße. Dort stünde ein „Breunig Schild“.

Stadtrat Fischer möchte das aktuelle Rathaus-Personal kennenlernen. Es soll vorgestellt werden.

Stadträtin Weber fragt nach Stellplätzen in der Frühlingstraße vor dem B-OBB. Nach der Baustelle stünden dort jetzt irreführende Verkehrszeichen bezüglich des Halteverbots. Die Verwaltung wird gebeten, den Bereich zu überprüfen.

TOP 9 Bürgerfragen

TOP 9.1 Schulbezogene Fragen

Frau Graf, Mitglied des Elternbeirats der Grund- und Mittelschule, erkundigt sich nach dem Sachstand Erweiterung der Grund- und Mittelschule und dem Angebot der Offenen Ganztagschule.

Bürgermeister Fieger erläutert, dass wir aktuell in Phase 1, Grundlagenermittlung, sind. Hier wird die räumliche Situation überprüft.

Frau Graf fragt, wer die Sporthallenbelegung ab September organisiert und erkundigt sich, wo der Spielplatz vom Sonnenhügel hinkommt.

Bürgermeister Fieger erklärt, wo der Spielplatz hinkommt, nämlich auf die Wiese südlich hinter der Schule. In früheren Jahren war dort schon einmal ein öffentlicher Spielplatz. Er stehe dann der Öffentlichkeit zur Verfügung – auch gern der schulischen Nutzung.

Frau Graf fragt weiter, wie es mit dem Mittagessen geplant sei. Bürgermeister Fieger teilt mit, dass das Team Nami und Klemm die Mittagsbetreuung weiter übernehmen.

Bürgermeister Fieger bietet dem Elternbeirat an, sich zu melden und einen gesonderten Besprechungstermin zu den vorgetragenen Themen zu vereinbaren.

TOP 9.2 Leerstellen Friedhof

Gerd Bernhard fragt, ob es möglich sei an den Leerstellen im Friedhof Erdbestattungen und Urnenbeisetzungen vorzusehen, unter Einhaltung des Friedhofsrahmenplans. Bürgermeister Fieger verneint dies und verweist auf den aktuell gefassten Beschluss.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Antonia Mann
Schriftführer/in