

# Niederschrift

## über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am Donnerstag, 26.02.2015 im Sitzungssaal im Rathaus Altenbuch

### Anwesende:

#### 1. Bürgermeister

Herr Andreas Amend

#### 2. Bürgermeister

Herr Reinhold Meßner

#### 3. Bürgermeister

Herr Frank Fleckenstein

#### Mitglieder Gemeinderat

Herr Ludwig Aulbach

Herr Joachim Geis

Herr Franz Hegmann

Herr Wolfgang Hepp

Herr Markus Herrmann

Herr Nicolai Hirsch

Herr Simon Karl

Herr Matthias Rippl

Herr Daniel Ulrich

#### Schriftführer

Herr Christian Schlegel

### Entschuldigt:

#### Mitglieder Gemeinderat

Herr Stefan Link

entschuldigt

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:45 Uhr

Entgegen der Einladung zur Sitzung sind noch zwei weitere Tagesordnungspunkte TOP 2 u. 3) hinzugekommen. Bürgermeister Amend fragte das Gremium, ob Einverständnis bestehe, diese Punkte mit aufzunehmen. Es bestanden keine Einwände von Seiten des Gemeinderates.

**TOP 1 Bericht des Bürgermeisters**

- a) Arbeitskreis Dorfgemeinschaftshaus;  
für diesen Arbeitskreis sind insgesamt 15 Personen (1., 2. und 3. Bürgermeister, 4 Gemeinderäte, 7 Bürger und Architekt Fuchs) gemeldet. Die erste Sitzung findet am Donnerstag, 12.03.2015 statt.
- b) Aktivierung Jugendarbeit;  
bei einer Besprechung mit den Jugendbeauftragten Nicolai Hirsch und Johannes Geis am 25.02.2015 wurden darüber gesprochen wieder einen Jugendtreff in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Miltenberg, Herrn Platz, einzurichten. Klärung besteht noch, wo dieser eingerichtet werden soll. Hierzu soll auch mit der Kirchenverwaltung Gespräche geführt werden, ob dieser evtl. im Pfarrheim gegen monatlich Miete bereitgestellt werden könnte.  
Weiterhin sollen die Jugendlichen im Alter von 12 – 17 Jahren, sowie deren Eltern zu einem Informationsgespräch eingeladen werden.
- c) Seniorenarbeit;  
Es folgt in der nächsten Gemeinderatssitzung ein Bericht der Seniorenbeauftragten über den aktuellen Stand der Seniorenarbeit und Nachbarschaftshilfe in der Gemeinde, sowie deren Weiterentwicklung und Möglichkeiten.
- d) Hundetoiletten am Geh-/Radweg;  
an der Karthäuserstraße bis zum Neumühle werden 4 Mülleimer, sowie 3 Behälter mit Beuteln für Hundekot aufgestellt.  
Des Weiteren werden vier gebrauchte, sanierte Bänke aufgestellt.
- e) Bürgerinitiative 30 km/h;  
am 10.02.2015 fand gemeinsam mit der Verwaltung und einem Vertreter der Polizei Miltenberg ein Ortstermin mit folgendem Ergebnis statt: Die Gemeinde erhält vom staatlichen Bauamt Aschaffenburg leihweise vier Geschwindigkeitsmessgeräte, welche am 12.03.2015 für eine Woche aufgestellt werde. Anschließend werden die Anzahl und Art der Fahrzeuge, sowie die gemessene Geschwindigkeiten ausgewertet.
- f) Grüngutsammelplatz;  
die Baugenehmigung für den neuen Grüngutsammelplatz steht immer noch aus. Dennoch muss die Gemeinde, nachdem diese der Zweckvereinbarung zur Erfassung von Garten- und Grüngutabfällen mit dem Landkreis Miltenberg beigetreten ist, dort geregelte Öffnungszeiten auch auf dem jetzigen Grüngutsammelplatz einhalten. Aus diesem Grund wurden die Öffnungszeiten ab dem 01.04.2015 neu festgelegt und im Mitteilungsblatt veröffentlicht.
- g) Planung Hackschnitzelheizung, Linda Amend;  
Frau Linda Amend plant gemeinsam mit ihrem Partner den Bau einer Hackschnitzelheizung für drei Wohneinheiten. Es wäre jedoch auch möglich die Anlage größer zu bauen und bei Bedarf über Wärmeleitungen weitere Objekte, evtl. das neue Feuerwehrhaus, zu beheizen. Es wäre dann nur die reine Wärmeleistung fällig. Die Bäckerei Ruppert hat bereits Interesse an Wärmelieferung bekundet. Für die nächste Sitzung sollen weitere Unterlagen vorgelegt werden.

- h) Freiwillige Feuerwehr;  
bisher wurden bei einem Einsatz die Verkehrsschilder zur Verkehrsregelung mit dem alten VW-Bus transportiert. Nach Anschaffung eines Ersatzfahrzeuges sollen die Schilder nicht mehr mit diesem transportiert werden. Aus diesem Grund erhält die Feuerwehr für das Bauhof-Pritschenfahrzeug einen Schlüssel und kann dies bei Bedarf für solche Einsätze verwenden.
- i) Beitrag an die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft;  
die Gemeinde muss im Jahr 2015 einen Beitrag in Höhe von 1.550,15 € bezahlen. Aufgeschlüsselt werden die Kosten in einem Grundbetrag, sowie Teilbeiträgen für die Flächen an Ackerland, Wiesen und Wald. Nachdem Ackerland und Wiesen zu 100 % durch örtliche Betriebe bewirtschaftet werden, sollten darüber Pachtverträge erstellt werden. Dann würden für diese Flächen keine Beiträge anfallen. Weiter gibt es für die Waldflächen die Möglichkeit einer Beitragssenkung von bis zu 50 %, sofern die Bewirtschaftung durch Lohnunternehmen durchgeführt werden, welche selbst bei der BG versichert sind. Die notwendigen Anträge hierzu werden gestellt.
- j) Festhalle;  
die Festhalle sollte innen neu gestrichen werden. Es liegt von der Fa. Schmitt ein Angebot vor, wonach die Materialkosten für Farbe bei ca. 400 € liegt. Die Feuerwehr hat sich bereit erklärt die Wände zu streichen. Der untere Bereich soll einen dunkleren Farbton erhalten, welche auch noch abwaschbar ist.
- k) Förderung Feuerwehrhaus;  
für den Bau des Feuerwehrhauses ist evtl. eine Mehrförderung von 10-15 % möglich. Dies wird derzeit bei der Regierung geprüft. Vorab darf natürlich nicht mit der Bebauung begonnen werden.

Vor Weiterführung der weiteren Tagesordnungspunkte bat Gemeinderat Franz Hegmann um Worterteilung.

Er habe festgestellt, dass die Grundschule im Internet zum Verkauf ausgeschrieben sei, obwohl hierfür kein Beschluss vorliege. Seiner Meinung nach müssten alle Varianten (alte Schule, Grundschule und Gemeindegebäude mit Feuerwehr und Pizzeria) geprüft werden. Demnach müssten auch alle drei Objekte ausgeschrieben werden, um zu prüfen, wie die Interessenlage ist.

Bgm. Amend erwähnte, dass auch die beiden anderen Objekte im Internet veröffentlicht werden. Nach Auswertung der Arbeit der Arbeitskreise und Abwägung der Interessenlage kann dann der Gemeinderat über die weitere Vorgehensweise entscheiden.

Weiter sprach Gemeinderat Hegmann die Abholzung entlang der Faulbach an und fragte an wer diese beauftragt habe. Es handele sich ausschließlich um Privatgrundstücke, er hätte hierzu die Erlaubnis der Eigentümer einholen müssen.

Bgm. Amend teilte hierzu mit, dass er dies in Auftrag gegeben habe, da viele Bäume alt und morsch waren und seiner Meinung eine Gefährdung bestand. Die Einbeziehung der Eigentümer wäre wohl im Nachhinein die bessere Wahl gewesen.

## TOP 2 Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates

Bei der Anpassung der GeschO an das gemeinsame Mitteilungsblatt kamen rechtliche Fragen auf, die in Rücksprache mit der Rechtsaufsicht des Landratsamtes Miltenberg geklärt wurden. Hierbei wurde festgestellt, dass sobald die Gemeinde ein amtliches Mitteilungsblatt hat, auch zwingend dort die Satzungen und Verordnung amtlich bekannt (veröffentlichen) muss. Eine Auswahl der Veröffentlichungsmöglichkeiten ist nur gegeben, wenn die Gemeinde kein amtliches Mitteilungsblatt führt.

Auch das gemeinsame Mitteilungsblatt erfüllt diese Vorgaben für ein amtliches Mitteilungsblatt – die GeschO ist deshalb anzupassen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch ändert seine Geschäftsordnung wie folgt:

§ 31 der Geschäftsordnung erhält folgende Neufassung:

### § 31

#### Art der Bekanntmachung

Satzungen und Verordnungen werden durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Altenbuch amtlich bekannt gemacht.

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmberechtigt	<b>für</b> den Be- schluss	<b>gegen</b> den Be- schluss
13	12	<b>12</b>	<b>0</b>

## TOP 3 Nachbarschaftshilfe Allianz Südspessart

Die Nachbarschaftshilfe Südspessart ist ein interkommunales Projekt. Möglichst alle Südspessart-Kommunen und die jeweiligen Pfarrgemeinden beteiligen sich daran. In den einzelnen Orten gibt es Ansprechpersonen, die die Organisation und die Koordination der Helfer im Ort übernehmen. Die Helfer werden vorwiegend im eigenen Ort eingesetzt.

Es wird eine Mobilfunknummer veröffentlicht unter der zu festgesetzten Zeiten ehrenamtliche Helferinnen und Helfer die gewünschten Hilfeleistungen entgegen nehmen und die Hilfestellung organisieren.

Gemeinderat Aulbach schlug vor, dass auch auf Anruf die Gemeindearbeiter während der Arbeitszeit z.B. Fahrten für Senioren durchführen könnten.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch unterstützt die Beantragung einer staatlichen Zuwendung für bürgerschaftlich engagierte Nachbarschaftshilfen durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung und stimmt zu, den Eigenmittelanteil von 500,00 € im Haushalt aufzunehmen.

Weiterhin befürwortet er die Idee, eine Nachbarschaftshilfe im Südpessart einzurichten und beteiligt sich an der zukünftigen Umsetzung. Nach Ablauf der Förderung unterstützt die Gemeinde die Nachbarschaftshilfe finanziell nach Bedarf.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	<b>für</b> den Be-schluss	<b>gegen</b> den Be-schluss
13	12	<b>12</b>	<b>0</b>

**TOP 4 Beitritt zum Tourismusverband "Mainland Miltenberg - Churfranken e.V."**

In der Steuerkreis-Sitzung der Bürgermeister wurde unter anderem auch angefragt, ob nicht auch die Gemeinde Altenbuch als letzte Gemeinde des Südpessart in den Tourismusverband „Mainland Miltenberg-Churfranken e.V. eintreten möchte.

Eine Rückfrage bei der Geschäftsstelle in Miltenberg ergab, dass sich der Mitgliedsbeitrag aufschlüsselt in einem fixen Jahresbeitrag und einer Marketingumlage, welche sich an den angebotenen Übernachtungsbetten in der Gemeinde orientiert.

Für Altenbuch bedeutet dies bei angenommenen zehn Betten:

Mitgliedsbeitrag/Jahr: 1.000,00 €

Marketingumlage/Jahr: 762,60 €

**Gesamt: 1.762,60 €/Jahr**

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt dem Tourismusverband „Mainland Miltenberg-Churfranken e.V. beizutreten.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	<b>für</b> den Be-schluss	<b>gegen</b> den Be-schluss
13	12	<b>9</b>	<b>3</b>

**TOP 5 Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Neubau eines Feuerwehrhauses**

Stellungnahme des Landratsamtes Miltenberg vom 16.12.2014:

Zur Änderung des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ in Bezug auf den Neubau des Feuerwehrhauses ist auch der Flächennutzungsplan redaktionell anzupassen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, ist daher die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen. Anschließend ist bei der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung zugleich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung bekannt zu machen. Die der Begründung zur Bebauungsplanänderung entnommene – ausgefertigte - Planzeichnung der geänderten Teilfläche des Flächennutzungsplanes ist in gleicher Weise zur Einsichtnahme bereitzuhalten wie alle bisherigen Flächennutzungsplanänderungen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist exakt zu beschreiben: „Anlage für die Feuerwehr“ gem. Ziffer 4.1 der Planzeichenverordnung.

Die geforderten Berichtigungen wurden eingearbeitet.

Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Beschluss des Gemeinderates muss noch bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt werden gem. § 6 Abs. Abs. 6 BauGB.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ zu berichtigen. Dies erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens der 5. Änderung des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ (Neubau eines Feuerwehrhauses) gem. § 13 a BauGB in Form einer Berichtigung, die in der Begründung anbei ausführlich beschrieben ist.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	<b>für</b> den Be-schluss	<b>gegen</b> den Be-schluss
13	12	<b>11</b>	<b>1</b>

**TOP 6 5. Änderung des Bebauungsplanes "See- und Schnackewiesen" - Behandlung der Träger Öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 16.12.14 nahm das Landratsamt Miltenberg wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Auf dem Eckgrundstück Fl.Nr. 900/6, Gemarkung Unteraltenbuch, beabsichtigt die Gemeinde Altenbuch die Errichtung eines Feuerwehrhauses in zentraler und verkehrsgünstiger Lage. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „See- und Schnackewiesen“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt und soll nun in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt werden. Die benachbarte Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Änderungsbereiche umfassen ca. 3.340 m<sup>2</sup> und werden durch die Errichtung eines Feuerwehrhauses nachverdichtet. Damit sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt.

Das Plangebiet liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet des Faulbachs, ein Gewässer III. Ordnung. Der Bach ist als Graben mit V-Profil ausgebaut und befestigt. Westlich davon werden auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 900/16 und 900/7, Gemarkung Unteraltenbuch, direkt am Faulbach angrenzend, Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses (Retentionsraumausgleich) festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) bleibt unverändert bestehen. Die Grünfläche wird an die aktuellen Grundstückszuschnitte angepasst.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst somit zwei Änderungsbereiche:

**A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde bereits mit dem vorangegangenen TOP abgehandelt.

Fläche für den Gemeinbedarf

Bei der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf kommt es entscheidend auf die exakte Zweckbestimmung der jeweils ausgewiesenen Fläche an. In der Begründung (Seite 3) wird ausgeführt, dass die Errichtung eines Feuerwehrhauses beabsichtigt ist. Daher ist als Zweckbestimmung auch die Nutzung als Feuerwehrhaus bzw. Anlage für die Feuerwehr gem. der Planzeichenverordnung Ziffer 4.1 festzusetzen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Gemeinbedarfsfläche der Schutzgrad eines Mischgebietes zugeordnet (siehe Begründung Ziffer 4, Seite 8). Diese Zuordnung des Schutzgrades ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Maß der baulichen Nutzung

Der Gemeinbedarfsfläche wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grund-

flächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt, welche die Obergrenzen eines Mischgebietes nach § 17 BauNVO deutlich überschreiten (Werte eines Gewerbegebietes). Eine detaillierte Erläuterung der Festsetzung der Obergrenzen ist in der Begründung nicht enthalten. Wir bitten diesen Widerspruch zu beseitigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten.

#### Wandhöhe

Falls bei der Planung des Feuerwehrgebäudes auch ein Schlauchturm vorgesehen ist, könnte die Wandhöhe von 7 m überschritten werden. Dies könnte auch bei einer zweigeschossigen Bebauung in Verbindung mit einem Pultdach geschehen. Wir bitten diese Aspekte zu bedenken und evtl. die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen.

#### Pflanzgebot

Die Festsetzung einer etwaigen Standortbindung der Laubbäume ist nicht ausreichend definiert und so nicht möglich. Entweder es besteht eine Standortbindung oder es besteht keine Standortbindung, so wie es in der Festsetzung Ziffer 4.1.1 näher ausgeführt wurde. Wir bitten um Berichtigung der Festsetzung.

#### Angaben von Rechtsgrundlagen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, hierunter fällt z.B. die Baugrenze, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, hierunter fällt das Überschwemmungsgebiet des Faulbachs, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Die Planungshilfen für die Bauleitplanung p12/13enthalten hierzu auf Seite 108, Nr. IV.5.3 ab Nr. 7 ebenfalls Aussagen über den Textteil und die Beschriftung eines Bebauungsplanes.

Zusammenfassung für Bauplanungs- und Ordnungsrecht:

#### **Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:**

Es ist die exakte Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf als „Anlage für die Feuerwehr“ oder „Feuerwehrhaus“ anzugeben.

Der immissionsschutzrechtliche Schutzgrad der Gemeinbedarfsfläche – hier der Schutzgrad eines Mischgebietes – ist in die Festsetzungen aufzunehmen.

Das Maß der baulichen Nutzungen ist an die Obergrenzen für ein Mischgebiet gemäß BauNVO anzupassen (Anmerkungen: GRZ = 0,6; GFZ = 1,2)

Wandhöhe: Falls ein Schlauchturm vorgesehen ist, kann die festgesetzte Wandhöhe von 7 m nicht ausreichen, ebenso bei einer zweigeschossigen Bauweise in Verbindung mit einem Pultdach.

Das etwaige Pflanzgebot nach Ziff. 4.1.1 ist zu präzisieren.

Die Rechtsgrundlagen für die Bebauungsplanung sind anzugeben.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird als „Anlage für die Feuerwehr“ festgesetzt.*

*Die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen werden auf jeweils 0,6 festgesetzt. Diese entsprechen dem Vorhaben.*

*Die festgesetzte Wandhöhe von 7 m reicht zur Realisierung des Vorhabens aus und wird beibehalten.*

*Die Pflanzgebote werden als Pflanzgebote ohne Standortbindung präzisiert. Der immissionsschutzrechtliche Schutzgrad der Gemeinbedarfsfläche wird als der eines Mischgebietes festgesetzt.*

*Die Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplans werden angegeben.*

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	<b>für</b> den Be- schluss	<b>gegen</b> den Be- schluss
13	12	<b>11</b>	<b>1</b>

**B) Natur- und Landschaftsschutz**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 900/6 befindet sich als möglicher Lebensraum eine Wiese und am südlichen Ende des Grundstückes eine Kastanie. An der jungen Kastanie wurden keine Baumhöhlen gesichtet, die Fledermäuse oder Vögel beherbergen könnten. Um einem möglichen Tötungs- und Störungsverbot wild lebender Tiere nach § 44 BNatSchG nachzukommen, darf die Entfernung der Kastanie als Lebensraum für gehölbewohnende Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Nistzeit erfolgen. Hinzu kommt, dass die Baufeldräumung nur zwischen dem 15.09. und 15.03 stattfinden darf, um bodenbrütende Vogelarten nicht zu gefährden.

Die unter C Hinweise aufgeführte Maßnahme bezüglich der Baufeldräumung ist unter der Rubrik „planungsrechtliche Festsetzung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufzuführen, um eine Tötung evtl. bodenbrütender Vogelarten auszuschließen.

Zusammenfassung Natur- und Landschaftsschutz:

Die artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen, die als Hinweise aufgeführt sind, sind als Festsetzung aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Maßnahmen werden festgesetzt.*

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	<b>für</b> den Be- schluss	<b>gegen</b> den Be- schluss
13	12	<b>11</b>	<b>1</b>

### **C) Immissionsschutz**

In der Begründung wird unter dem Punkt Immissionsschutz ausgeführt: „Vom Vorhaben gehen keine besonderen Emissionen, die über die charakteristischen des umgebenden Mischgebiets hinausgehen, auf angrenzende immissionssensible Nutzungen aus. Die Gemeinbedarfsfläche besitzt den Schutzgrad des umgebenden Mischgebietes.“

Auch das durch die Hauptstraße von dem Vorhaben getrennte WA-Gebiet kann relevanter Immissionsort sein. Nähere Angaben zum geplanten Feuerwehrhaus bzw. wie die Nutzung im Einzelnen aussehen soll und welche Aktivitäten geplant sind liegen nicht vor.

Der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses ist mit Geräuschemissionen/-immissionen verbunden.

Die zu erwartenden Geräuschemissionen hängen insbesondere von folgenden Faktoren ab:

- Ausstattung und Nutzung, z.B. Werkstatträume, Schulungsräume, Anzahl der Fahrzeuge
- Umfang und zeitliche Dauer der Nutzung von Räumlichkeiten für Schulungen, Reparatur- u. Wartungsarbeiten
- Anzahl und Dauer von Feuerwehrübungen auf dem Betriebsgelände
- Zeiten für den Betrieb von geräuschrelevanten Aggregaten, Fahrzeugmotoren, etc. zu Wartungszwecken
- Art und zeitliche Dauer der Fahrzeug- Geräte- und Schlauchpflege
- ggf. Installation einer Sirene, Standort, Schallleistungspegel der Sirene, zeitliche Dauer des Probetriebes, Alarmierungsfall
- Anzahl der Einsatzfahrten.

Zur Lösung möglicher Immissionskonflikte stehen verschiedene Möglichkeiten offen z.B.:

- Gebäudestellung im Hinblick auf schallabschirmende Wirkung von Geräuschquellen gegenüber Immissionsorten.
- Wahl geeigneter Bauschall- Dämm- Maße (R'w) für die Außenhautelemente des Feuerwehrgerätehauses.
- Verlegung geräuschrelevanter Tätigkeiten in Räume.
- Günstige Anordnung von Parkplätzen.
- Günstige Anordnung der Zufahrt, so dass Lärmbelästigungen für benachbarte Wohnnutzungen vermieden werden.

Aus fachlicher Sicht ist das Vorhaben im Bebauungsplan so darzustellen und zu beschreiben, dass erkennbar ist, dass die von einem Feuerwehrgerätehaus üblicherweise ausgehenden Geräusche durch geeignete Maßnahmen so begrenzt werden können, dass eine Lösung möglicher Konflikte erfolgen kann bzw. mögliche Konflikte nicht auftreten.

Zusammenfassung Immissionsschutz:

Im Bebauungsplan ist das Vorhaben so darzustellen und zu beschreiben, dass erkennbar ist, dass die von einem Feuerwehrhaus ausgehenden Geräusche durch geeignete Maßnahmen so begrenzt werden können, dass eine Lösung möglicher Konflikte erfolgen kann bzw. mögliche Konflikte nicht auftreten.

Mögliche Faktoren der Geräuschemissionen, die durch den Betrieb eines Feuerwehrhauses auftreten können:

Anzahl und Dauer der Feuerwehrübungen auf dem Gelände,  
Betrieb und Zeitdauer von geräuschrelevanten Aggregaten, Fahrzeugmotoren etc. zu Wartungszwecken,  
Art und zeitliche Dauer der Fahrzeug-, Schlauch- und Gerätepflege,  
Ausstattung und Nutzung des Geländes, z.B. Werkstatt- und Schulungsräume, Anzahl der Fahrzeuge,  
Sirene: Art, zeitliche Dauer, Schalleistungspegel,...  
Anzahl der Einsatzfahrten.

Mögliche Lösungen:

Verlegung geräuschrelevanter Tätigkeiten in Gebäude,  
schallabschirmende Wirkungen gegenüber Immissionsorten durch Gebäudestellung  
Wahl von Schall dämmenden Maßnahmen für die Außenhaut des Gebäudes  
Günstige Anordnung von Parkplätzen  
Günstige Anordnung der Zufahrten, so dass Lärmbelastigungen für benachbarte Wohnnutzungen vermieden werden.

Hinweise zur Planung:

Das Feuerwehrhaus bietet Platz für 3 Feuerwehrfahrzeuge. Die Öffnungen von Schulungsräumen sind nach Süden orientiert. Die Zufahrt erfolgt von Norden (Stellplätze PKW, Feuerwehrfahrzeuge) von der Hauptstraße. Schlauchtrocknung und Reinigung der Ausrüstung sind im Gebäude vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Das Vorhaben wird so dargestellt und beschrieben, dass erkennbar ist, dass die von dem Feuerwehrhaus ausgehenden Geräusche durch geeignete Maßnahmen so begrenzt werden können, dass eine Lösung möglicher Konflikte erfolgen kann bzw. mögliche Konflikte nicht auftreten, u.a.:*

*Eine Sirenenanlage ist nicht vorgesehen. Wartungs- und Reparaturarbeiten erfolgen ausschließlich zu den Tagzeiten (6.00 – 22.00 Uhr). Geräuschrelevante Tätigkeiten werden ins Gebäude verlegt.*

*Lärmintensivere Feuerwehrübungen finden in der Regel außerhalb des Geländes statt.*

*Eine kleine Werkstatt ist im hinteren Gebäudetrakt vorgesehen.*

*Hierzu soll eine Vereinbarung mit allen umliegenden Nachbarn geschlossen werden.*

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	12	11	1

### **D) Wasser- und Bodenschutz**

Durch die vorgenommene Berechnung zeigt sich, dass das Grundstück Fl.

Nr. 900/6 der Gemarkung Unteraltenbuch im faktischen Überschwemmungsgebiet des Faulbachs zu liegen kommt.

In faktischen Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Satz 2 WHG nur möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Der § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Gemeinde im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Der durch die Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 900/6 der Gemarkung Unteraltenbuch verlorene Retentionsraum soll durch Maßnahmen oberstromig ausgeglichen werden. Diese geplante Ausgleichsmaßnahme ist wasserwirtschaftlich zu beurteilen.

Über den Schutz von Rückhalteflächen hinaus sind Belange des Hochwasserschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Dabei ist der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG (9 kumulativ zu erfüllende Voraussetzungen) wie folgt einzustellen: Wäre die Ausweisung nach § 78 Abs. 2 WHG im bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet zulässig, dann ist sie das im ermittelten bzw. faktischen Überschwemmungsgebiet erst recht. Werden die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nicht erfüllt, ist dieser Umstand ebenfalls in die planerische Abwägung einzustellen und entsprechend zu bewältigen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Bauleitplanung wegen fehlerhafter Abwägung nichtig ist.

Für dieses Vorhaben bedarf es keiner wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG, dennoch müssen die neun Voraussetzungen dieser Rechtsvorschrift kumulativ erfüllt sein. Dies ist in der Begründung ausführlich darzulegen und nachzuweisen.

Weitere wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des WWA Aschaffenburg liegt vor (09.12.14). Die darin enthaltenen Punkte sind entsprechend in den Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen aufzunehmen und zu ergänzen.

**Zusammenfassung Wasser- und Bodenschutz:**

Die nach § 78 Abs. 2 WHG kumulativ zu erfüllenden 9 Voraussetzungen für eine Bebauung im (faktischen) Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen.

Dies ist in der Begründung ausführlich darzulegen und nachzuweisen.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ist am Verfahren zu beteiligen.

**Hinweise der Verwaltung:**

Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

- Ein Retentionsausgleich für verloren gehenden Hochwasserrückhalte-raums erfolgt gemäß Forderung des Wasserwirtschaftsamts über 450 m<sup>3</sup> in einer Höhe ab 1,2 m über der Sohle des Faulbachs vor Baubeginn des Feuerwehrhauses funktions- und umfangsgleich sowie vorzeitig.

Als Schutzmaßnahmen für die niedrigere Höheneinstellung sind als Hochwasserschutz folgende Maßnahmen geplant:

- Umlaufender Stahlbetonsockel bis auf eine Höhe von 221.10 m üNN (50 cm über HQ 100), der mit der Bodenplatte eine wasserdichte Wanne bildet.
- Mobile Hochwasserschutzwände aus Leichtmetall an allen Zugängen zum Gebäudeinneren, mit Ausnahme der Fahrzeughalle.
- Zur Vermeidung von Schäden in der Fahrzeughalle werden Gebäudeinstallationen oberhalb einer Höhe von 221.10 m üNN angeordnet,
- Lagerung von Gegenständen erfolgt ebenfalls erst ab v.g. Höhe.
- Das geplante Lager für Kraftstoffe wird 221,10 m NN angeordnet.

Die nach § 78 Abs.2 WHG kumulativ zu erfüllenden 9 Voraussetzungen für eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet werden wie folgt erfüllt (s.a. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg):

1.–9. Voraussetzung

⇒ Berücksichtigung

1. andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen nicht und können nicht geschaffen werden

⇒ Es bestehen für den Standort des Feuerwehrhauses keine gleichwertigen Standortalternativen.

2. der Geltungsbereich ist bereits Teil eines Bebauungsplanes und grenzt unmittelbar an bestehende Bebauung an

⇒ ist gegeben.

3. es sind keine Gefährdungen von Leben oder erhebliche Gesundheits- und Sachschäden zu erwarten

⇒ es sind hier keine Wohnflächen und Flächen für den dauernden Aufenthalt von Personen betroffen, im Feuerwehrhaus werden entsprechende Vorsorgemaßnahmen durch Hochwasserschutz getroffen (s. Hinweise).

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst

⇒ gemäß hydraulischer Berechnung durch das Ing.-Büro BRS ist von keiner Behinderung des Hochwasserabflusses oder Veränderung des Wasserspiegels auszugehen.

5. die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gegangenem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen

⇒ wird durch die Maßnahmen zum Retentionsausgleich erfüllt

6. der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt und

7. es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten

⇒ Dies wird durch Retentionsausgleich gewährleistet. Nach hydraulischer Berechnung besteht keine Veränderung des Hochwasserabflusses,

8. die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet und

9. das Bauvorhaben wird so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind

⇒ Das Gebäude wird so errichtet, dass eine weitgehende Hochwassersicherheit besteht (Umlaufender Betonsockel mit Oberkante 221,10 m

NN, Einbau mobiler Hochwasserschutzwände an allen Zugängen mit Ausnahme der Fahrzeughalle).

Außerhalb des Gebäudes sind Einfriedungen, Einbauten und Lagerungen, die bei Hochwasser zu Abflussbehinderungen oder Gewässerunreinigungen führen können, unzulässig.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die kumulativ zu erfüllenden Bedingungen nach § 78 Abs. 2 WHG werden berücksichtigt und erfüllt. Dies wird wie beschrieben in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.*

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Gesamtzahl:</b>	<b>Anwesend u. Stimmbe-rechtigt</b>	<b>für den Be-schluss</b>	<b>Be-</b>	<b>gegen den Be-schluss</b>	<b>Be-</b>
13	12	11		1	

**F) Brandschutz**

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg noch nicht vor und wird nach Erhalt unverzüglich weitergeleitet. Diese liegt mittlerweile vor (19.01.15). Es werden keine Einwände erhoben.

**G) Gesundheitsamtliche Belange**

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

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – Stellungnahme vom 9.12.2014**

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung: die ausreichenden Dimensionierungen der Anlagen sind zu prüfen.

Das Plangebiet liegt im ermittelten Überschwemmungsbereich des Faulbachs. Bei dem statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Hochwasser (HQ 100) ist für das Planungsgrundstück (Feuerwehrhaus) die Wasserspiegellage bei 220,57 m NN ermittelt.

Grundsätzlich sind Überschwemmungsgebiete kein Bauland.

Es können jedoch bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden. Zu den einzelnen Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2 WHG wird angemerkt:

*(Ziff. 3) es sind keine Gefährdungen von Leben oder erhebliche Gesundheits- und Sachschäden zu erwarten,*

*⇒ Durch Einrichtung des Erdgeschosses auf 221,10 m NN ist keine Gefährdung durch Hochwasser für das Gebäudeinnere zu erwarten.*

*(Ziff. 4) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst,*

*⇒ gemäß hydraulischer Berechnung durch das Ing.-Büro BRS ist von keiner Behinderung des Hochwasserabflusses oder Veränderung des*

*Wasserspiegels auszugehen.*

*(Ziff. 5) die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gegangenen Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen,*

*⇒ wird durch die folgenden Maßnahmen zum Retentionsausgleich erfüllt: Abtrag eines Retentionsvolumens von 450 m<sup>3</sup> im vorgesehenen Bereich ab einer Höhe von 1,2 m über der Fließgewässersohle vor Beginn der Baumaßnahme.*

*Nachweis des Retentionsausgleichs durch Pläne und eine Massenbilanzierung (Vermessung vorher – nachher).*

*(Ziff. 7) es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten,*

*⇒ Dies wird durch Retentionsausgleich gewährleistet. Nach hydraulischer Berechnung besteht keine Veränderung des Hochwasserabflusses*

*(Ziff. 8) die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet und*

*(Ziff. 9) das Bauvorhaben wird so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind,*

*⇒ Das Gebäude wird so errichtet, dass eine weitgehende Hochwassersicherheit besteht (Umlaufender Betonsockel mit Oberkante 221,10 m NN, Einbau mobiler Hochwasserschutzwände an allen Zugängen mit Ausnahme der Fahrzeughalle).*

*Außerhalb des Gebäudes sind Einfriedungen, Einbauten und Lagerungen, die bei Hochwasser zu Abflussbehinderungen oder Gewässerunreinigungen führen können, unzulässig.*

Das Gelände zwischen Gebäude und Gewässer soll nicht befestigt werden und ist von Einbauten und Ablagerungen freizuhalten, um einen ökologisch wirksamen Uferstreifen zu erhalten bzw. den Gewässerunterhalt zu sichern.

Hinweis der Verwaltung:

An Stelle der Einrichtung des Erdgeschosses auf 221,1 m NN werden folgende bauliche Sicherungsmaßnahmen getroffen, die keine Schäden durch das Bemessungshochwasser erwarten lassen:

- Umlaufender Stahlbetonsockel bis auf eine Höhe von 221,10 m üNN (50 cm über HQ 100), der mit der Bodenplatte eine wasserdichte Wanne bildet.
- Mobile Hochwasserschutzwände aus Leichtmetall an allen Zugängen zum Gebäudeinneren, mit Ausnahme der Fahrzeughalle.
- Zur Vermeidung von Schäden in der Fahrzeughalle werden Gebäudeinstallationen oberhalb einer Höhe von 221,10 m üNN angeordnet,
- Lagerung von Gegenständen erfolgt ebenfalls erst ab v.g. Höhe.
- Einrichtung des Lages für Kraftstoffe über 221,1 m NN.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Dimensionierung der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen wird überprüft.*

*Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aufgenommen und ergänzt.*

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	12	11	1

Weiterhin fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.11.-14.12.14 statt.

Hierbei wurden keine Einwände erhoben.

Die gewünschten Änderungen wurden bereits in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Miltenberg vom 16.12.14 sowie dem WWA Aschaffenburg vom 09.12.14 werden beachtet und in den Änderungsentwurf übernommen.

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „See- und Schnackewiesen“ mit Begründung inklusive der o.a. und eingearbeiteten Änderungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	12	11	1

.....  
Andreas Amend  
1. Bürgermeister

.....  
Christian Schlegel  
Schriftführer