

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am Donnerstag, 26.01.2012 im Sitzungssaal im Rathaus Stadtprozelten

Anwesende:

1. Bürgermeisterin

Frau 1. Bürgermeisterin Claudia Kappes

2. Bürgermeister

Herr FD Walter Adamek

3. Bürgermeister

Herr Rainer Kroth

Mitglieder Stadtrat

Herr Marco Birkholz

Frau Sibylle Birkholz

Frau Regina Markert

Herr Hartmuth Piplat

Herr Wolfgang Roth

Herr Berthold Ruks

Herr Carlo Tauchmann

Schriftführerin

Frau Regina Wolz

Gast

Herr Elmar Markert

Bauhofleiter

Entschuldigt:

Mitglieder Stadtrat

Frau Manuela Betz

verstorben 25.01.12

Herr Herbert Haider

Herr Wolfram Meyer

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

1. Bgmin. Kappes eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Einwände zu den letzten beiden Sitzungsprotokollen wurden nicht erhoben.

Bgmin. Kappes bat vor Eintritt in die Sitzung noch um die Aufnahme von zwei TOP (Anschaffung Fahrzeug Bauhof und Nachtragsangebot hydraulische Berechnung).

Hiermit bestand im Stadtrat Einverständnis.

Bgmin. Kappes teilte dem Gremium weiterhin mit, dass gestern am 25.01.12 die amtierende Stadträtin Frau Manuela Betz verstorben sei.
Sie bat das Gremium sich für eine Schweigeminute zu erheben.

TOP 1 ANSCHAFFUNG BAUHOF-FAHRZEUG

Bgmin. Kappes gab dem Stadtrat bekannt, dass der Bauhof ein neues Fahrzeug (Ford-Transit) dringend benötigt. Dies sei auch bereits im Finanzausschuss am 24.01.12 behandelt worden.

Hierzu übergab Sie das Wort an den Bauhofleiter Herrn Markert.

Herr Markert führte aus, dass sich das alte Fahrzeug (Ford-Transit) bewährt habe und er sich bei der Neuanschaffung um ein vergleichbares Fahrzeug bemüht habe.

Er habe einen Ford-Transit bei einem Händler in Tauberbischofsheim gefunden. Das Fahrzeug (Neuwagen) wird derzeit noch vermietet und könnte wie folgt abrufbar sein:

Ab März mit ca. 6.500 km für 23.788,00 €

Ab Febr. mit ca. 5.000 km für 23.788,00 €

Inkl. Umbauarbeiten für Extras käme der Ford-Transit auf 25.033,10 €.

Zudem habe er mit der Fa. Bilz in Collenberg Kontakt aufgenommen, leider bieten sie derzeit kein solches Fahrzeug an. Allerdings können sich die Händler vernetzen und so ist es möglich, dass die Fa. Bilz das Fahrzeug für die gleichen Konditionen übernehmen könnte.

Stadtrat Roth fragte nach, ob es sich um ein Allrad-Fahrzeug handelt.

Herr Markert führte aus, dass dies nicht der Fall sei. Diese Fahrzeuge seien nur neu und teuer zu bekommen (+ 10.000,00 €).

Zudem merkte er an, dass die Fa. Bilz das Fahrzeug nur im Kundenauftrag zurücknimmt bzw. in unserem Auftrag verkauft.

Stadtrat Roth war der Ansicht, dass man das Fahrzeug selbst verkaufen sollte, um bessere Konditionen zu erhalten.

Stadtrat Piplat fragte nach den Behördenkonditionen.

Herr Markert führte aus, dass der Behördenrabatt derzeit bei 28% liege und man bei diesem Fahrzeug bereits einen Rabatt von 30% ausgehandelt habe.

Bgmin. Kappes bedankte sich beim Bauhofleiter Herrn Markert für die Ausführungen.

Die Vergabe erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 2 BAUANTRAG BRANDENBURGER STR. 2 - WOHNHAUSERWEITERUNG

Bgmin. Kappes gab die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Es erfolgte eine Einsichtnahme in die Planunterlagen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt dem Bauvorhaben der Eheleute Trapani Ramona und Mario, Brandenburger Str. 2, 97909 Stadtprozelten zur Wohnhauserweiterung durch Überbau einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1652, Gemarkung Stadtprozelten zu.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	10	10	0

TOP 3 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH "HOFTHIERGARTEN 10" - BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (SCOPING) FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Bgmin. Kappes gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Stadtrat zur Kenntnis und verwies auf den Aufstellungsbeschluss am 22.09.11:

In der Zeit vom 25.11.-27.12.11 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (Scoping) sowie eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Anregungen, Bedenken etc. vorgebracht.

Hierzu wurden 24 Behörden angeschrieben.

Keine Einwände haben vorgebracht:

1. Immobilien Freistaat Bayern

2. Handwerkskammer Unterfranken
3. Regionaler Planungsverband
4. IHK Aschaffenburg
5. Amt für ländliche Entwicklung Ufr.
6. Bayerischer Bauernverband
7. Gemeinde Dorfprozelten
8. Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Bodendenkmäler
9. Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Bau- u. Kunstdenkmalpflege
10. Regierung von Unterfranken, Katastrophenschutz
11. Kabel Deutschland
12. Telekom
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Aschaffenburg
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Miltenberg
15. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
16. Vermessungsamt Klingenberg
17. Eon Netz, Bamberg
18. Wasserwirtschaftamt Aschaffenburg

Von folgenden Behörden lag keine Rückmeldung vor:

1. AZV Südspessart
2. WZV der Stadtprozeltenener Gruppe
3. Bund Naturschutz Bayern
4. Kreisheimatpfleger

Bei folgenden Behörden lagen uns Stellungnahmen vor:

Eon Bayern, Marktheidenfeld, Anschreiben vom 07.12.11:

Lt. dem Schreiben der Eon Marktheidenfeld wurde eine Aktualisierung der vorhandenen Leitungstrassen beilegt und um Einarbeitung gebeten. Ansonsten bestanden keine Einwände.
Die Aktualisierung wurde bereits veranlasst.

Landratsamt Miltenberg inkl. Fachabteilungen, Anschreiben vom 20.12.11:

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Für eine Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 3023, die mit verschiedenen Gebäuden bebaut ist und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist, soll ein Bebauungsplan „Hofthiergarten 10“ aufgestellt werden, der die Umwandlung dieser Teilfläche in ein Mischgebiet vorsieht. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hofthiergarten 10“ besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Zur Kennzeichnung des Mischgebietes wurde die Farbe orange gewählt. Laut Planzeichenverordnung Nr. 1.2.2 ist für ein Mischgebiet die Farbe –

braun mittel – zu wählen. Wir bitten die Farbgebung im Entwurf entsprechend anzupassen.

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt der Farbwahl – braun mittel – zu.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Es soll das bisher landwirtschaftliche Anwesen einer teilweise gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Eine geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeit wurde geschaffen. Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung der europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten in vereinfachter Form. Die Prüfung wird als ausreichend angesehen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem o.g. Vorhaben Einverständnis.

C) Immissionsschutz

Die Orientierungswerte stimmen in ihrer Höhe mit den Immissionsrichtwerten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998, GMBI 1998 Nr. 26 S. 503 ff, überein, die in der Regel bei der Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch Anlagen verursacht werden, herangezogen wird. Die Abstände zwischen dem geplanten Mischgebiet und der bestehenden Wohnbebauung sind so groß, dass Immissionsschutzprobleme durch im Mischgebiet zulässige Nutzungen für die störepfindliche Bebauung am Ortsrand von Stadtprozelten nicht zu erwarten sind.

Verkehrslärm

Die Zufahrt zum geplanten Mischgebiet führt durch bestehendes Wohngebiet. Ob die Geräuschimmissionen für die betroffenen Wohngebiete zunehmen hängt von der Art der zukünftigen Betriebe ab. Laut Begründung zum Immissionsschutz soll Nachtarbeit nicht stattfinden. Wenn der Ausschluss von Nachtarbeit auch bei einer eventuellen Änderung der geplanten Betriebe sichergestellt werden soll, müssten verbindliche Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt einer Aufnahme des Nachtarbeitsverbotes sowie der schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 – in die Begründung zu.

Mobilfunk

Östlich des geplanten Mischgebietes befindet sich eine Mobilfunkstation. Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern wird auf die 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) hingewiesen. Sie enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Luftreinhaltung

Verkehrswege

Verkehrswege sollten aus der Sicht des Immissionsschutzes so ausgeführt werden, dass staubförmige Emissionen durch die Benutzung der Fahrwege vermieden werden.

Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung

Nachdem angrenzende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden, wird angeregt, in der Begründung bzw. in den Hinweisen zum Bebauungsplan zum Ausdruck zu bringen, dass mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelastigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen zu rechnen ist und diese hinzunehmen sind.

Der Stadtrat stimmt zu, eine entsprechende Klausel bzw. Hinweis mit aufzunehmen.

D) Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber o.g. Planung keine Bedenken.

E) Wasser- und Bodenschutzgesetze

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Einwände. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist zu beachten.

F) Brandschutz

Mit dem Wegfall der landwirtschaftlichen Privilegierung ist die Löschwasserversorgung auf 600 l/min für 2 h auszulegen. Die Gebäudehöhe ist auf max. 7 m zu beschränken, da ansonsten aufgrund der fehlenden Drehleiter die Brandschutzanforderungen nicht erfüllt werden können.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Grundsätzlich besteht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auf o.g. Teilfläche Einverständnis. Aus der Begründung geht hervor, dass das Anwesen Hofthiergarten 10 bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen ist. Mit der Änderung wird das o.g. Gebiet zukünftig als Mischgebiet dargestellt. Mit den in der Begründung vom September 2011 aufgeführten gewerblichen Nutzungen besteht Einverständnis. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann hier nicht erkannt werden. Trinkwasserschutzgebiete sind von dieser Änderung nach hier vorliegendem Kenntnisstand nicht betroffen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB zur Kenntnis.

Die vorgelegten Pläne der Fa. eon werden eingearbeitet.

Die vorgebrachten Einwände des Landratsamtes Miltenberg vom 20.12.11 werden wie vorab behandelt, ebenfalls in den Entwurf eingearbeitet und Berücksichtigt.

Die weitere Beteiligung der TÖB gem. § 4 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB kann nach der Einarbeitung der Änderungen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	10	10	0

TOP 4 BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG "HOFTHIERGARTEN 10" - BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (SCOPING) UND FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Bgmin. Kappes gab die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis:

In der Zeit vom 25.11.-27.12.11 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (Scoping) sowie eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Anregungen, Bedenken etc. vorgebracht.

Hierzu wurden 24 Behörden angeschrieben.

Keine Einwände haben vorgebracht:

- 19.Immobilien Freistaat Bayern
- 20.Handwerkskammer Unterfranken
- 21.Regionaler Planungsverband
- 22.IHK Aschaffenburg
- 23.Amt für ländliche Entwicklung Ufr.
- 24.Bayerischer Bauernverband
- 25.Gemeinde Dorfprozelten
- 26.Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Bodendenkmäler
- 27.Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Bau- u. Kunstdenkmalpflege
- 28.Regierung von Unterfranken, Katastrophenschutz
- 29.Kabel Deutschland
- 30.Telekom
- 31.Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Aschaffenburg
- 32.Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Miltenberg
- 33.Staatliches Bauamt Aschaffenburg
- 34.Vermessungsamt Klingenberg
- 35.Eon Netz, Bamberg
- 36.Wasserwirtschaftamt Aschaffenburg

Von folgenden Behörden lag keine Rückmeldung vor:

5. AZV Südspessart
6. WZV der Stadtprozeltener Gruppe
7. Bund Naturschutz Bayern
8. Kreisheimatpfleger

Bei folgenden Behörden lagen uns Stellungnahmen vor:

Eon Bayern, Marktheidenfeld, Anschreiben vom 07.12.11:

Lt. dem Schreiben der Eon Marktheidenfeld wurde eine Aktualisierung der vorhandenen Leitungstrassen beigelegt und um Einarbeitung gebeten. Ansonsten bestanden keine Einwände.

Die Aktualisierung wurde bereits veranlasst.

Landratsamt Miltenberg inkl. Fachabteilungen, Anschreiben vom 20.12.11:

H) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Beim Bebauungsplanentwurf ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahme, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Insbesondere fällt die „Abstandsflächenregelung“ und die Festsetzungen zur „Dachneigung / Dachausbildung“, unter die Rubrik **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**. Ferner bitten wir die Hinweise und die Planzeichen als Hinweise der Übersichtlichkeit halber in die Legende mit aufzunehmen und nicht im Planteil „verstreut“ aufzuführen. Wir bitten um entsprechende Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Zur Kennzeichnung des Mischgebietes wurde die Farbe orange gewählt. Laut Planzeichenverordnung Nr. 1.2.2 ist für ein Mischgebiet die Farbe – braun mittel – zu wählen. Wir bitten die Farbgebung im Entwurf entsprechend anzupassen.

Die Stadt Stadtprozelten beabsichtigt die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Nr. 5 Anlagen für kirchliche Zwecke, Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auszuschließen. Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein zulässig sind, nicht zulässig werden können bzw. alle oder einzelne Ausnahmen, die in den einzelnen Baugebieten vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Zu beachten ist aber stets, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebietes gewahrt bleibt. In einem Mischgebiet ist die allgemeine Zweckbestimmung in § 6 Abs. 1 BauNVO definiert. Demnach dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Laut Begründung zum Bebauungsplan beabsichtigt der Eigentümer auf seinem Grundstück eine Psycho-Praxis sowie Lagerräume für verschiedene Dienstleistungen (Photovoltaikanlage, Kioskbelieferung etc.) in die vorhandenen Gebäude zu installieren. Trotz des geplanten Ausschlusses verschiedener zulässiger Nutzungsarten kann dieses Vorhaben realisiert werden und der Charakter eines Mischgebietes bleibt noch gewahrt, so dass diesem Nutzungsausschluss aus bauleitplanerischer Sicht noch zugestimmt werden kann. Es

sollte aber auf die Rechtsgrundlage dieses Nutzungsausschlusses in der Festsetzung verwiesen werden.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 6 BauNVO eröffnet der Bebauungsplan zwar einerseits eine gewerbliche Nutzung, andererseits jedoch eine uneingeschränkte Anzahl von Wohneinheiten. Um die Entstehung einer Splittersiedlung zu vermeiden wird empfohlen, die Zahl der Wohneinheiten einzuschränken.

Das Maß der baulichen Nutzung bezieht sich im Regelfall auf die Größe des Baugrundstückes. Im vorliegenden Fall sollte sich die GRZ auf die Größe der überbaubaren Fläche beschränken. Die Festsetzung einer Geschößflächenzahl (GFZ) ist hier aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlage nicht unbedingt notwendig und kann gestrichen werden.

Die Festsetzung der Wandhöhe kann sich auf zweigeschossige Gebäude beschränken, da eine Differenzierung in ein- bzw. zweigeschossige Bauweise fehlt. Landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude können von dieser Regelung ausgenommen werden. Ferner wurde bei der Wandhöhe das Maß von der OK Fußboden EG/UG (Hangtyp) festgesetzt. In den Festsetzungen gibt es aber keine Festsetzung, welche Gebäude als „Hangtyp“ möglich sein sollen (z.B. UG+I). Wir bitten hier um eine Klärstellung der getroffenen Festsetzung bzw. um entsprechende Anpassung der getroffenen Festsetzungen.

Der Stadtrat stimmt einer Anpassung der Planung zu. Die GFZ soll aufgrund evtl. beitragsrechtlicher Festsetzungen erhalten bleiben. Die Anzahl Wohneinheiten sollen auf 2 beschränkt werden.

I) Natur- und Landschaftsschutz

Es soll das bisher landwirtschaftliche Anwesen einer teilweise gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Eine geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeit wurde geschaffen. Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung der europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten in vereinfachter Form. Die Prüfung wird als ausreichend angesehen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem o.g. Vorhaben Einverständnis.

J) Immissionsschutz

Eine Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 3023, die mit verschiedenen Gebäuden bebaut ist und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist, soll in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Im Planungsgebiet ist ein Dienstleistungsbetrieb geplant. Nacharbeit soll nicht stattfinden.

Immissionsschutz

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf

sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau – sind Gebieten entsprechenden Nutzungsfestsetzungen unter anderem folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

Allgemeine Wohngebiete (WA):

tags 55 dB(A)

nachts 40 bzw. 45 dB(A).

Misch- oder Dorfgebiet (MI, MD):

tags 60 dB(A)

nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtzeitwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Für Verkehrslärm wäre somit der höhere der beiden Nachtwerte heranzuziehen. Laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Ziffer 1.1 sollen die Orientierungswerte bereits auf den Rand der Bauflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Die Orientierungswerte stimmen in ihrer Höhe mit den Immissionsrichtwerten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998, GMBI 1998 Nr. 26 S. 503 ff, überein, die in der Regel bei der Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch Anlagen verursacht werden, herangezogen wird. Die Abstände zwischen dem geplanten Mischgebiet und der bestehenden Wohnbebauung sind so groß, dass Immissionsschutzprobleme durch im Mischgebiet zulässige Nutzungen für die stöempfindliche Bebauung am Ortsrand von Stadtprozelten nicht zu erwarten sind.

Verkehrslärm

Die Zufahrt zum geplanten Mischgebiet führt durch bestehendes Wohngebiet. Ob die Geräuschimmissionen für die betroffenen Wohngebiete zunehmen hängt von der Art der zukünftigen Betriebe ab. Laut Begründung zum Immissionsschutz soll Nachtarbeit nicht stattfinden. Wenn der Ausschluss von Nachtarbeit auch bei einer eventuellen Änderung der geplanten Betriebe sichergestellt werden soll, müssten verbindliche Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Stadtrat wird die Nachtarbeit verbindlich ausschließen; die Orientierungswerte für den Schallschutz werden mit aufgenommen.

Mobilfunk

Östlich des geplanten Mischgebietes befindet sich eine Mobilfunkstation. Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern wird auf die 26. BImSchV

(Verordnung über elektromagnetische Felder) hingewiesen. Sie enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Luftreinhaltung

Verkehrswege

Verkehrswege sollten aus der Sicht des Immissionsschutzes so ausgeführt werden, dass staubförmige Emissionen durch die Benutzung der Fahrwege vermieden werden.

Benachbarte Landwirtschaftliche Nutzung

Nachdem angrenzende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden, wird angeregt, in der Begründung bzw. in den Hinweisen zum Bebauungsplan zum Ausdruck zu bringen, dass mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen zu rechnen ist und diese hinzunehmen sind.

Der Stadtrat wird dies beachten und eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan mit aufnehmen.

K) Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber o.g. Planung keine Bedenken.

L) Wasser- und Bodenschutzgesetze

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Einwände. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist zu beachten.

M) Brandschutz

Mit dem Wegfall der landwirtschaftlichen Privilegierung ist die Löschwasserversorgung auf 600 l/min für 2 h auszulegen. Die Gebäudehöhe ist auf max. 7 m zu beschränken, da ansonsten aufgrund der fehlenden Drehleiter die Brandschutzanforderungen nicht erfüllt werden können.

(Anmerkung: Lt. Rücksprache mit der Verwaltung ist dies gewährleistet).

N) Gesundheitsamtliche Belange

Grundsätzlich besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis. Aus der Begründung geht hervor, dass das Anwesen Hofthiergarten 10 bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen ist. Mit der Änderung wird das o.g. Gebiet zukünftig als Mischgebiet dargestellt. Mit den in der Begründung vom September 2011 aufgeführten gewerblichen Nutzungen besteht Einverständnis. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann hier nicht erkannt werden. Trinkwasserschutzgebiete sind von dieser Änderung nach hier vorliegendem Kenntnisstand nicht betroffen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB zur Kenntnis.

Die vorgelegten Pläne der Fa. eon werden eingearbeitet.

Die vorgebrachten Einwände des Landratsamtes Miltenberg vom 20.12.11 werden wie vorab behandelt, ebenfalls in den Entwurf eingearbeitet und Berücksichtigt.

Die weitere Beteiligung der TÖB gem. § 4 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB kann nach der Einarbeitung der Änderungen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	10	10	0

TOP 5 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MITTELTHOR"

Bgmin. Kappes führte aus:

Wie bereits bekannt, möchte sich die Fa. Hock trotz Straßen-/Hochwasserplanung erweitern. Durch die bisher geführten Gespräche konnte ein neues Konzept mit Erschließung für die Fa. Hock gemeinsam erarbeitet werden.

Die Umsetzung soll in zwei Schritten erfolgen. Als erstes soll der Anbau im ersten Gebäude (Büro etc.) erfolgen. Dieser Bauabschnitt befindet sich außerhalb der zukünftigen Straßentrasse.

Der zweite Abschnitt umfasst den Abbruch der jetzigen Produktionshalle mit anschließendem Neubau entlang der neuen Straßentrasse. Dieser kann dann erst erfolgen, wenn die neue Straßenführung bis zur neuen Hallenhöhe bereits erstellt wurde. (Bautechnische Vorgabe).

Um die Planung der Fa. Hock sowie der Stadt zu sichern ist unabhängig vom Planfeststellungsverfahren Baurecht zu schaffen. Deshalb ist vorgesehen einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und integriert einen städtebaulichen Vertrag (Vorhabensplan) mit der Fa. Hock zu erarbeiten.

Der Vorhabensplan muss noch erarbeitet werden.

Aufgrund der Komplexität und Nähe zum Planfeststellungsverfahren sollte das Büro Neu die Planung übernehmen um nicht wieder ein anderes Büro einarbeiten zu müssen.

Der Stadtrat nahm Einsicht in den Lageplan (Geltungsbereichsabgrenzung).

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten beschließt die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes (Bootsbaubetrieb und Camping) „Mittelthor“ im Sinne von § 12i.V.m. § 30 BauGB.

Der Geltungsbereich wird wie folgt festgelegt:

Der Bebauungsplan soll die Flurnummern der Gemarkung Stadtprozelten: 1583, 1584, 1585, 1586, 1587/5 und Teilweise die Flurnummern: 110/3, 100/24, 1401, 1402, 1404, 1521/13, 1544, 1556, 1557, 1564, 1565, 1587/2, 1587/3 umfassen. (Vgl. auch Lageplan anbei).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Stadt, die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Nach Erstellung des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf ist durch Bekanntmachung hinzuweisen.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird das Büro Neu aus Darmstadt beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	10	10	0

TOP 6 BEKANNTGABE DER ANGEBOTE BAUMFÄLLARBEITEN FRIEDHOF NEUENBUCH

Bgmin. Kappes erklärte, dass im Friedhof Neuenbuch noch die Fällung der drei Zypressen aussteht.

Hierzu liegen uns zwei Angebote (Brutto) vor:

Fa. „Immer Grün“, Sulzbach/Soden	3.759,21 €
Forstservice Eschau	6.545,00 €

Diese wurden im Einzelnen bekannt gegeben.

Im Stadtrat wurde nachgefragt, ob das Verrotten der Baumstümpfe angebracht sei.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass ein Verrotten in Ordnung und gängig sei.

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 7 BERICHT DER BÜRGERMEISTERIN

a) ILEK Südspessart

Bgmin. Kappes gab die Termine für die Arbeitskreise wie folgt bekannt und bat um rege Unterstützung:

Arbeitskreis: Dorf und Siedlung (1) und Infrastruktur, Kultur und Soziales (2) am 29.02.12 um 19.00 Uhr;

Arbeitskreis: Landwirtschaft, Gewerbe, Wirtschaft, Energie/Klimaschutz (3) und Landschaft, Landnutzung und Tourismus (4) am 08.03.12 um 19.00 Uhr.

Im Stadtrat kam der Wunsch auf, Einsicht in die Teilnehmerlisten für die einzelnen Arbeitskreise zu erhalten um weitere Teilnehmer besser zu koordinieren.

b) Gehölzarbeiten + Weginstandsetzungen

Bgmin. Kappes und 2. Bgm. Adamek gaben bekannt, dass das Freischneiden der Gehölze an der Ortsverbindung Stadtprozelten-Neuenbuch stattgefunden hat sowie derzeit eine Erweiterung des Parkplatzes am Ruheforst stattfindet.

Desweiteren werden die Wassergräben entlang des Bolzplatzes am alten Sportplatz gezogen und ein Angebot zur Fällung der 5 großen Douglasien an der Einmündung Kleine Steig/Hauptstr. im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht eingeholt wird.

In diesem Zusammenhang bat Stadtrat Ruks, die Straßenmarkierungen und Begrenzungen wieder in Stand zu setzen.

2. Bgm. Adamek erläuterte, dass diese im Zuge der Freischneidearbeiten vorsorglich entfernt wurden und wieder eingesetzt werden.

2. Bgm. Adamek erläuterte weiterhin, dass der Weg zur Erdaushubdeponie aufgearbeitet werden muss und die Wasserschäden entlang des Weges vom alten Sportplatz ausgebessert werden müssen. Beides soll in Absprache mit Herrn Boxan über den Forstbetrieb laufen.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass die angesetzten Freiräumungsarbeiten entlang des Anwesens Engel aus witterungstechnischen Gründen (zu nass) nicht durchgeführt werden können. Die beauftragte Fa. Schreck hat jedoch versichert, dass die Arbeiten gleich im Herbst erledigt werden und zwar in der Form, dass die Fläche dann vom Bauhof im Anschluss gepflegt werden kann.

Stadtrat Ruks sprach weiterhin den schlechten Zustand der Stützmauer ent-

lang des Kirchenweges in Neuenbuch an.

Bgmin. Kappes erklärte, dass eine Angebotseinholung für 2012 bereits geplant sei.

c) Breitband

Bgmin. Kappes gab dem Stadtrat zur Kenntnis, dass der Förderbescheid über 100.000,00 € vorliegt. Allerdings ist die Ausführung noch offen. Hier muss noch – auch auf Landkreisebene – nachverhandelt werden.

TOP 8 BÜRGERFRAGEN ZUR TAGESORDNUNG

Nach entsprechender Anfrage wurden seitens der anwesenden Bürger keine Rückfragen gestellt.

.....
Claudia Kappes
1. Bürgermeisterin

.....
Regina Wolz
Schriftführerin