



Markt Schneeberg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Freitag, 29.06.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:04 Uhr
Ort:	Rathaus Schneeberg

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Kuhn, Erich - 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Berberich, Petra
Blatz-Schmitt, Helga
Dolzer, Ralf
Kiel, Mathias
Kuhn, Dietmar
Loster, Marita
Ort, Hubert
Repp, Kurt - 2. Bgm.
Speth, Bernhard
Wöber, Ralf

Schriftführer/in

Schmitt, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haas, Thomas
Pfeiffer, Bernhard - 3. Bgm.

aus privaten Gründen
aus privaten Gründen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 770 Bauantrag von Brigitte Zang, Ringstr. 20 1/2, 63936 Schneeberg - Errichtung eines Balkones und Umbau in ein Zweifamilienwohnhaus
- 771 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Paketumschlaghalle Fa. Breunig": Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3, Abs. 2 BauGB mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 772 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig": Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3, Abs. 2 BauGB mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 773 Antrag auf Einführung einer Verwaltungsgebühr bei Umbuchung der Betreuungszeiten im Kindergarten Regenbogen während des Jahres
- 774 Informationen - Anregungen - Anfragen
 - 774.1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung: Auftragsvergabe der Erd- und Pflasterarbeiten für den Dorfplatz in der Marktstraße
 - 774.2 Abrechnung der Volkshochschule Miltenberg und Umgebung für das Jahr 2017
 - 774.3 Weitere Information und Anfragen
 - 774.4 Bürgerfragestunde

1. Bürgermeister Erich Kuhn eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.06.2018 werden nicht erhoben. Sie ist damit genehmigt (§ 24 Abs. 1 und 2 der Geschäftsordnung).

Öffentliche Sitzung

TOP 770 Bauantrag von Brigitte Zang, Ringstr. 20 1/2, 63936 Schneeberg - Errichtung eines Balkones und Umbau in ein Zweifamilienwohnhaus

Sachverhalt:

Frau Brigitte Zang, wohnhaft in 63936 Schneeberg, Ringstr. 20 ½, beabsichtigt die Errichtung eines Balkones und den Umbau in ein Zweifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 316.

Es handelt sich um ein Vorhaben eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für den es keinen Bebauungsplan gibt.

Auf der Westseite des Anwesens soll ein Carport mit 27,11 m² errichtet werden.

Im Obergeschoss werden mehrere Zwischenwände entfernt und vorhandene Durchgänge geschlossen sowie im Bad das Fenster verkleinert. Weiterhin ist im Obergeschoss ein neuer Balkon mit 15,91 m² geplant, der mit dem bereits bestehenden Balkon umlaufend verbunden werden soll.

Im Dachgeschoss ist die Errichtung einer Gaube in Richtung Südwesten vorgesehen und der vorhandene Balkon soll um 7,83 m² vergrößert werden.

Die Baupläne sind von allen Angrenzern unterschrieben.

Die Anforderungen aus der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden mit vier Stellplätzen erfüllt.

Der Bauantrag ist zur Genehmigung an das Landratsamt Miltenberg weiterzuleiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom vorgelegten Bauantrag, Einwendungen werden nicht erhoben. Die Unterlagen sind zur Genehmigung an das Landratsamt Miltenberg weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 771 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Paketumschlaghalle Fa. Breunig": Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3, Abs. 2 BauGB mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 11.04.2018, lfd.Nr. 0738)

Folgende Änderungen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 29.06.2018 vorgenommen:

Planteil:

- Rechtsgrundlage korrigiert

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Planzeichenzuordnung und-darstellung aktualisiert
- Darstellung von Stellplätzen, Anlieferbereich und Überschwemmungsgrenze 2015 ergänzt
- 4 Bäume auf Grünstreifen nördlich versetzt
- Baugrenze geändert
- Festsetzungen ergänzt: Natur-u. Landschaftsschutz, Abfluss behindernde Maßnahmen, Höhen Gebäudeöffnungen/Fußbodenhöhen
- Hinweis zur Gehölzbeseitigung

Begründung:

- Rechtsgrundlage für Gewerbegebiet korrigiert
- Flurstücksnummern angepasst
- Verfahrensschritte ergänzt
- betriebliche Abläufe angepasst
- Flächennutzungsplan aktualisiert

Im Einzelnen werden folgende Stellungnahmen bearbeitet, die den Mitgliedern des Gemeinderates in Ablichtung vorliegen:

Landratsamt Miltenberg vom 15.05.2018

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung – Lage im Überschwemmungsgebiet

Das Betriebsgelände der Fa. Breunig liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Morsbaches. Betroffen sind die beiden bereits bestehenden Gebäude sowie teilweise die Lager- und Fahrflächen. Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 erteilte die Untere Wasserrechtsbehörde die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für dieses Vorhaben. Der Genehmigung lagen die Unterlagen mit Stand vom 10. Juli 2013 zugrunde. Die jetzt vorgelegten Pläne weichen von den damals genehmigten Plänen ab. Dies wird durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht abgedeckt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen unter Punkt D) und bitten um Beachtung.

Präambel

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zwischenzeitlich zuletzt mit Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786, geändert.

Wir bitten um Berichtigung der Präambel.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Präambel zu berichtigen.

Baugrenzen

Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 wurde dem Markt Schneeberg die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG für das Bauleitplanverfahren der „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“ erteilt. Die dem Antrag zugrunde liegenden Planunterlagen weichen von der jetzt vorliegenden Planung ab. Im Bebauungsplanentwurf ist eine großzügige Baugrenze dargestellt. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ergibt sich die Lage der Gebäude aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Wir weisen noch auf Folgendes hin:

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher bei den einzelnen Verfahrensschritten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, immer beizufügen. In der Regel handelt es sich beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan um zwei Planwerke, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und um den Bebauungsplan. Ersterer ist Bestandteil des letzteren, obwohl er ein eigenes Planwerk darstellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat in zeichnerischer Form das konkret anstehende Bauvorhaben zu enthalten (Lage auf dem Baugrundstück, horizontale und vertikale Ausdehnung, Höhenlage).

Auch wenn die Lage der Gebäude grundsätzlich im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt ist, empfehlen wir, zum besseren Verständnis und zur Klarstellung, die Baugrenzen entsprechend den Ausführungen unter Punkt D) für die Paketumschlaghalle sowie für die bestehenden Gebäude enger um die Gebäudekomplexe zu fassen. Die Park- bzw. Anlieferbereiche sind entsprechend der Planzeichenverordnung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Ziffer 6.3 der PlanZV darzustellen und in der Planlegende zu erläutern.

Anmerkung der Verwaltung: Die großzügige Baugrenze war bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 enthalten, es wurde hierzu keine Stellungnahme abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Baugrenzen an die geplanten und bestehenden Gebäude anzupassen. Die Parkflächen bzw. Anlieferbereiche werden gem. Planzeichenverordnung dargestellt.

Retentionsraumausgleich

Der zu erbringende Retentionsraumausgleich (siehe Ausführungen unter Punkt D) ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder ggfs. im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.

Anmerkung der Verwaltung: Es wird kein Retentionsraumausgleich mehr erforderlich, da sich das geplante Gebäude nicht mehr im Hochwasserabflussbereich befindet und keine abflussbehinderten Maßnahmen zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Planzeichen als Festsetzung

Für das Planzeichen „Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt“ ist als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB maßgeblich und für das Planzeichen „B 47 mit geplantem Umbau im Einmündungsbereich“ gilt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Wir bitten um Ergänzung der Rechtsgrundlagen.

Planzeichen als Hinweis

Unter diese Rubrik wurde die Nutzungsschablone aufgenommen. Die Nutzungsschablone stellt jedoch eine „planungsrechtliche Festsetzung“ dar. Somit ist die Nutzungsschablone unter der Rubrik „Planungsrechtliche Festsetzungen“ unterhalb der Bauweise aufzunehmen.

Auch das Planzeichen der „Zu- und Ausfahrt“ ist kein Planzeichen als Hinweis, sondern ein Planzeichen als Festsetzung. Hierfür ist das Planzeichen Ziffer 6.4 der Planzeichenverordnung (PlanZV) – schwarze Pfeilspitze – zu verwenden. Wir bitten dieses Planzeichen unter die Rubrik „Planzeichen als Festsetzung“ zu fassen und das entsprechende Planzeichen im Planteil anzupassen.

Ferner wurde in die Planlegende unter die Rubrik „Planzeichen als Hinweis“ das Planzeichen „bestehende Zufahrt befestigt“ – dunkelgrau - erläutert. Im Planteil ist diese Darstellung jedoch nicht enthalten. Sofern sich die Zufahrt im Bereich „Stocketswiesen“ (im Plan ockerfarbig dargestellt) befindet, bitten wir um eine einheitliche Darstellung von Planteil und Planlegende.

Verfahrensvermerk

Im ersten Satz des Verfahrensvermerkes hat sich ein Tippfehler eingeschlichen „...des Vorhaben-trägers Fa. Breunig die **Aufstellung** des vorhabenbezogenen...“. Wir bitten um Berichtigung.

Begründung

Wir bitten um Korrektur der Rechtsgrundlage für das Gewerbegebiet **gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO** unter Seite 6, Ziffer 9.1 der Begründung.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Rechtsgrundlagen sowie die Planzeichen und Verfahrensvermerke zu korrigieren.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Der Markt Schneeberg beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Paketumschlaghalle Fa. Breunig“. Das Vorhaben ist nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) als erheblicher Eingriff in Natur- und Landschaft zu bewerten und nach dem Leitfa-den „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bilanzieren und auszugleichen.

Von dem Eingriff betroffen ist ein mäßig artenreiches extensiv genutztes Grünland (Pferdekoppel) im Umfang von 930 m² Fläche. Durch den Hallenbau (ca. 11 m hoch) ist von einer erheblichen Landschaftsbildbeeinträchtigung auszugehen. Das Vorhaben grenzt laut Unterlagen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“ sowie an das FFH-Gebiet „Täler der Odenwaldbäche um Amorbach“ an, jedoch ohne diese wesentlich zu beeinträchtigen.

Laut Begründung ist die Anlage einer 950 m² großen Ausgleichsfläche sowie die Eingrünung des Hallenbaus vorgesehen. Alle Maßnahmen (Ausgleich/Eingrünung) sollen innerhalb des Geltungsbereiches stattfinden. Die im Planteil dargestellte Eingrünung im südlichen Abschnitt (4 Baumpflanzungen am Morsbach) ist aus fachlicher Sicht fehlplatziert. Entlang des Morsbaches existiert bereits ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Uferbegleitgehölz (Erlensaum), welches der Eingrünung des Vorhabens dient. Eine weitere Eingrünung führt zu einer starken Beschattung des Ufersaums/des angrenzenden Grünlandes. In Anbetracht eines möglichen Vorkommens von Ameisenbläulingen (Aussage ÖAW) ist der Talraum offen zu halten. Die 4 Bäume sind in die nördliche Eingrünung des Geltungsbereiches zu integrieren.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die 4 Bäume in den Bereich der nördlichen Eingrünung zu integrieren.

Im Rahmen der Begehung durch das Büro „ÖAW“ konnten im Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Hinweis:

Die bilanzierte Ausgleichsfläche von 744 m² ist nach Fertigstellung durch die Gemeinde dem Bayerischen Ökoflächenkataster (ÖFK) zu melden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes wird unter Beachtung folgender Punkte aus naturschutzrechtlicher Hinsicht zugestimmt:

Folgende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Die Anlage von Zauneidechsenhabitaten hat vorrangig an der südexponierten Böschungskante der B 47 und an den Böschungskanten der Parkflächen zu erfolgen. Die Anlage von Steinhaufen im Gewässerumfeld (Fl.Nr. 1082/1) ist nicht zielführend. Alle Habitats sind regelmäßig vom aufkommenden Bewuchs freizuhalten (Teilbeschattung möglich).
2. Das Mahdregime (Grünland/Ausgleichsfläche/Tabuzone) ist auf die Lebensweise des Ameisenbläulings anzupassen. Die erste Mahd hat bis einschließlich 14.06. zu erfolgen, die zweite Mahd frühestens ab 31.08.. Das Mähgut ist grundsätzlich von den Flächen abzuräumen.
3. Die Baumpflanzung entlang der Nordostseite des Geltungsbereiches ist durch eine dreireihige Heckenpflanzung zu ergänzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Gehölze sind unaufgefordert zu ersetzen. Sie sind in der Jugendzeit vor Wildverbiss zu schützen.
4. Die Anpflanzung hat in der nach Fertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, sie ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
5. Zum Schutz von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Bachneunauge, Groppe) sind die Oberflächenwasser der Hofflächen/Parkflächen vor einer möglichen Einleitung in den Morsbach nachweislich auf Verunreinigungen zu behandeln.
6. Das Angrenzende FFH-Gebiet „Täler der Odenwaldbäche um Amorbach“ und dessen Schutzzweck sind zu bewahren. Eingriffe in das Gebiet (Nutzung als Lager, Parkfläche, Aufschüttungen usw.) sind nicht gestattet.

Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Gehölzbeseitigungen sind nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. gestattet.

Anmerkung der Verwaltung: zu 6.) Es ist nicht beabsichtigt, in Gebiete, die an den Geltungsbereich angrenzen einzugreifen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Festsetzungen und den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

C) Immissions- und Bodenschutz

Angaben zu den betrieblichen Abläufen und deren zeitliche Verteilung

In der Begründung werden an mehreren Stellen Angaben über die künftigen betrieblichen Abläufe und deren zeitliche Verteilung gemacht. Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ing. Büro Wölfel erstellt, Bericht vom 15.01.2018, Berichtsnummer: Y 1031/001-01. Sie enthält unter Ziffer 4 eine Anlagenbeschreibung und Angaben über Zeiten, in denen auf dem Betriebsgelände geräuschrelevante Tätigkeiten durchgeführt werden. In der schalltechnischen Prognose werden sie als Ausgangsdaten zugrunde gelegt und nach TA-Lärm beurteilt. Die in der Begründung gemachten Angaben zum Betrieb der Anlage weichen jedoch von denen der Schallimmissionsprognose ab.

Diese widersprüchlichen Angaben sind aufeinander abzustimmen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Begründung anzupassen.

Die Ergebnisse der für das Vorhaben der Fa. Breunig erstellten Schallimmissionsprognose zeigen auf, dass die Errichtung und der Betrieb der Paketumschlaghalle am vorgesehenen Standort unter den zugrunde gelegten Annahmen zum beabsichtigten Betriebsablauf aus der Sicht des Lärmschutzes realisierbar erscheint.

Bebaubarkeit benachbarter Grundstücke

Die Schallimmissionsprognose nimmt Bezug auf die aktuelle örtliche bauliche Situation und benennt die maßgeblichen Immissionsorte. Es ist nicht bekannt, inwieweit in der Nachbarschaft Grundstücke bestehen, die jetzt oder künftig einer weiteren Bebauung zugeführt werden können/sollen, die für den ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt sein werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Ausweisung von Bauflächen, diese als maßgebliche Immissionsorte in Betracht kommen können. (Dieser Hinweis war bereits in der Mail vom 30. Januar 2018 enthalten).

Flächenübergreifende Geräuscheinwirkungen durch Verkehrsträger Straße und Schiene

Aus dem Auszug der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 20. März 2018 ist zu entnehmen, dass der Marktgemeinderat Schneeberg beschlossen hat, für die schalltechnische Beurteilung der Verkehrsträger Straße - B47 - und Schiene - Bahnlinie Miltenberg-Seckach - eine Schallimmissionsprognose erstellen zu lassen. Erforderliche Maßnahmen aus diesem Gutachten sollen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Schallimmissionsprognose liegt der Begründung zum Bauleitplan nicht bei, so dass eine diesbezügliche Beurteilung nicht erfolgen kann. Wir bitten die Schallimmissionsprognose nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich ausschließlich um eine Umschlaghalle für Pakete in der keine Büros, Aufenthaltsräume und Sanitärräume geplant sind. Somit sind Immissionen von Straße und Schiene nicht von Bedeutung.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

D) Wasserschutz

Für das Gebiet wurde erstmals im Jahr 2013 ein Entwurf eines Bebauungsplanes vorgelegt. In der damaligen Stellungnahme vom 24. Januar 2013, Az. 421-6400.123, wurde darauf hingewiesen, dass wegen der teilweisen Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Morsbach für das Weiterführen des Bauleitplanverfahrens eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich ist.

Für die damals vorgelegten Unterlagen wurde mit Bescheid vom 25. Juli 2013, Az. 421-6451.2, die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet des Morsbach erteilt.

Die jetzt vorgelegten Unterlagen weichen jedoch von den damals genehmigten Plänen ab:

- Das geplante Gebäude (Paketumschlaghalle) wurde Richtung Gewässer verschoben und reicht somit weiter in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinein.
- Unter Punkt 4 des Erläuterungsberichtes zur Ausnahmegenehmigung vom 10. Juli 2013 ist beschrieben, dass ein Baufeld für das geplante Gebäude maximal ausgenutzt werden soll. In der nun vorgelegten Planung umfasst die dargestellte Baugrenze jedoch das komplette Betriebsgelände mit Fahr- und Lagerflächen. Die Bau- und Fahrflächen sind mit 0,57 ha angegeben (Punkt 11 - Kenndaten der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan). Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 angegeben.

Hieraus würde sich eine maximal überbaubare Fläche von ca. 4.500 m² ergeben. Dies ist mit der Ausnahmegenehmigung vom 25. Juli 2013 nicht abgedeckt.

Grundsätzlich handelt es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Damit ist die Lage und Größe der Gebäude zwar im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Zum besseren Verständnis und zur Klarstellung ist die Bauleitplanung dahingehend anzupassen, dass die Baugrenzen nur die bestehenden Gebäude und die neu geplante Halle umfassen. Die übrigen Fahr- und Betriebsflächen sind gesondert, außerhalb der Baufenster, darzustellen. Für den durch die neue Halle benötigten Retentionsraum ist der Ausgleich zu ermitteln und im Bebauungsplan verbindlich darzustellen. Im Übrigen wird auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Bescheides vom 25. Juli 2013 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Baugrenzen an die geplanten und bestehenden Gebäude anzupassen.

Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 24. Januar 2013 bezüglich der Abwasserbeseitigung wurde in die jetzt vorliegende Planung übernommen.

Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

E) Brandschutz

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.

F) Gesundheitsamtliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes wurde bereits am 21. Februar 2013 zu diesem Vorhaben Stellung genommen. Da sich im aktuellen Planentwurf keine wesentlichen Änderungen aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeben haben, verweisen wir auf o.g. Stellungnahme, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

zu A bis F)

Aufgrund der noch fehlenden Angaben zum Retentionsraumausgleich und der nochmaligen Überarbeitung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes, wird eine nochmalige verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für erforderlich gehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 15.05.2018

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz erfolgen. Es muss gewährleistet sein, dass die druck- und mengenmäßige Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt werden kann. Dies ist vor einer weiteren Bebauung zu prüfen. Ggf. sind Ergänzungen der Anlagen vorzunehmen.

2. Trinkwasserschutzgebiete

Schutzgebiete für öffentliche Trinkwassergewinnungsanlagen werden durch die Planung

nicht berührt.

3. Abwasserbeseitigung

Für den Markt Schneeberg liegt ein Kanalisationsentwurf vor, der bis zum Jahre 2030 wasserrechtlich genehmigt ist. Das Planungsgebiet ist flächenmäßig zu ca. 75 % enthalten. Die Mischwasserbehandlung erfolgt über das bestehende RÜB 1. Insoweit kann die Abwasserbeseitigung unter der Voraussetzung ausreichend dimensionierter Kanäle gemäß den a.a.R.d.T. gewährleistet werden.

Unter Ziffer 10.4 der Begründung wird ausgeführt, dass keine Sanitärräume geplant sind und somit auch kein Abwasser anfällt. Diese Aussage ist zu hinterfragen und rechtlich zu würdigen. U.E. sind zumindest für die Bediensteten Sanitärräume vorzuhalten.

Anmerkung der Verwaltung: Unter Punkt 10.4 der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Sanitärräume und Aufenthaltsräume in einem bereits bestehenden Betriebsgebäude befinden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

4. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiet

Südlich des geplanten Gewerbegebietes fließt der Morsbach, ein Gewässer II. Ordnung. Für den Morsbach hat das Landratsamt Miltenberg mit Verordnung vom 10.04.2007 ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt. Der Verlauf der im Bebauungsplan dargestellten Überschwemmungsgrenze entspricht der amtlichen Festsetzung.

Für die Durchführung der Bauleitplanung innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes wurde vom Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 78 Abs. 2 WHG mit Bescheid vom 25.07.2013 erteilt. Die in diesem Bescheid enthaltenen Auflagen und Bedingungen sind uneingeschränkt bei der Planung und späteren Nutzung zu beachten. Bei der jetzt vorliegenden Planung zeigen sich Abweichungen von den der wasserrechtlichen Erlaubnis zugrunde liegenden Pläne. Insbesondere wurde der Standort des Gebäudes um etwa 5 m Richtung Gewässer verschoben. Inwieweit sich hierdurch die Notwendigkeit einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis ergibt, ist von der Kreisverwaltungsbehörde zu klären.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat im November 2015 das Überschwemmungsgebiet des Morsbaches neu ermitteln lassen. Diese Berechnung ergab im Bereich des geplanten Gewerbegebietes eine Verschiebung der Überschwemmungsgrenze für ein Hochwasser mit der statistischen Wiederkehr von 100 Jahren (HQ 100) in Richtung Gewässer. Aus dem beigefügten Lageplan sind die beiden Überschwemmungsgebiete ersichtlich (amtlich festgesetzt = Kreuzschraffur, Neuberechnung = vollflächig blau). Die neu berechnete Überschwemmungsgrenze ist ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Nach den Neuberechnungen ist bei einem HQ 100 in Höhe von Flusskilometer 2,0 (unmittelbar oberstromig des geplanten Hallenstandortes) eine Wasserspiegellhöhe von 178,30 m üNN zu erwarten. Unter Berücksichtigung eines Freibordes von 0,5 m ist somit eine weitgehende Hochwassersicherheit über einem Niveau von 178,80 m üNN gegeben. Eine entsprechende Vorgabe ist in die Planung aufzunehmen.

Aus dem Lageplan sind auch die zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten im Hochwasserfall ersichtlich. Die gelben Pfeile stehen hierbei für eine Geschwindigkeit von 0,3 bis 0,5 m/s und die Pfeile in Orange für 0,5 bis 1,0 m/s. Eingriffe in diesen Abflussbereich, z.B. durch Geländeerhöhungen, Einfriedungen und Ablagerungen, können zu nachteiligen Verände-

rungen des Hochwasserabflusses führen und müssen deshalb dort durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Auf der Grundlage des neu berechneten Überschwemmungsgebietes und der zu erwartenden Wasserspiegellage bei einem HQ 100, ist der durch die Planung (Gebäude und Auffüllungen) in Anspruch zu nehmende Retentionsraum zu ermitteln. Der erforderliche wert- und funktionsgleiche Retentionsraumausgleich ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und darzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nach Durchführung der Maßnahme anhand einer Massenbilanzierung der Ausgleich entsprechend erbracht ist.

Der Bebauungsplan enthält neben dem Standort für die geplante Paketumschlaghalle auch eine Baugrenze, die weit in das Überschwemmungsgebiet hinein reicht. Nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNV dürfen innerhalb der Baugrenze Anlagen und Gebäude errichtet werden. Wie bereits oben ausgeführt, kann dem aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Abflussbereich nicht zugestimmt werden. Wir halten es für erforderlich die Baugrenze aus dem Überschwemmungsgebiet zurückzunehmen und Abfluss behindernde Maßnahmen im Abflussbereich durch Festsetzung auszuschließen.

Anmerkung der Verwaltung: Im November 2015 wurde das Überschwemmungsgebiet des Morsbaches neu ermittelt. Daraus ergab sich eine Verschiebung der Grenze Richtung Gewässer. Somit liegt das geplante Gebäude nicht mehr im Überschwemmungsgebiet.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Baugrenze aus dem Überschwemmungsgebiet zurückzunehmen und die Baugrenzen an die geplanten und bestehenden Gebäude anzupassen.

Unter den Festsetzungen werden Abfluss behinderte Maßnahmen ausgeschlossen. Die neu berechnete Überschwemmungsgrenze wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gebäudeöffnungen und Fußbodenhöhen werden gemäß der neuen Überschwemmungsgrenze oberhalb einer Höhe von 178,80 m üNN festgesetzt.

5. Niederschlagswasser

Für die Ableitung von Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer Versickerung gegenüber der Einleitung in ein Fließgewässer der Vorzug zu geben. Dies ist zu prüfen und eine eventuelle Einleitung in den Morsbach dahingehend zu begründen. Im Übrigen besteht mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserableitung Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, Niederschlagswasser in den südlich gelegenen Grünflächen zu versickern bzw. über diese in den Morsbach zu leiten.

6. Grundwasser

Wegen der Lage des Planungsbereiches in der Talaue und in Gewässernähe muss zumindest zeitweise mit einem erhöhten Grundwasserstand gerechnet werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

7. Festsetzungen Grünordnungsplan

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich soll auf den Grundstücken im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine Eingrünung mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Gegen diese Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Die vorgesehene Eingrünung südöstlich und südlich des Gewerbegebietes (innerhalb des Überschwemmungsgebietes) hat jedoch so zu erfolgen, dass eine Abflussbehinderung ausgeschlossen ist. D.h. auf dichte Heckenpflanzung ist zu verzichten und es dürfen nur hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

Die Festsetzungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sehen entlang des Morsbaches (Fl.Nrn. 1079-1081) Tabuflächen zum Schutz des Großen Wiesenknopfes vor. Durch diese Festsetzung darf die gesetzlich verpflichtete Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die 4 Bäume (südlich) in den Bereich der nördlichen Eingrünung zu integrieren.

Regierung von Unterfranken vom 14.05.2018

1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich um einen „Vorhabenbezogenen“ Bebauungsplan für eine Umschlaghalle für Pakete, es sind keine Verkaufsräume geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

2. Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.

Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden.

Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.

Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.

Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.

Anmerkung der Verwaltung: In dem geplanten Neubau soll lediglich eine Paketumschlaghalle errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Regionaler Planungsverband vom 15.05.2018

1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

2. Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.

Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden.

Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhan-

delsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.

Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.

Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.

Anmerkung der Verwaltung: In dem geplanten Neubau soll lediglich eine Paketumschlaghalle errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 24.4.2018

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom April 2018
2. In der Begründung unter 4. Vorbereitende Bauleitplanung sollten die im Geltungsbereich voll und teilweise aufgeführten Flurstücke überprüft werden. Exemplarisch genannt werden die Flurstücke 1520, 1530 (voll) und 1532 (teilweise).

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Flurstücke in der Begründung unter 4. der aktuellen Planung anzupassen.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 25.04.2018

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Anmerkung der Verwaltung: Diese Ausführungen sind bereits in der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB beinhaltet.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

keine Bedenken äußerten: Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg
Amt f. Ländliche Entwicklung Unterfranken
Bayerischer Bauernverband
Bayernwerk Netz GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Handwerkskammer für Unterfranken
Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
PLEdoc GmbH
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt
Staatliches Bauamt Aschaffenburg
Stadt Amorbach
Stadt Walldürn

keine Stellungnahme von: Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
Landesamt für Finanzen
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Immobilien Freistaat Bayern
Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt allen vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen zu. Der Markt Schneeberg billigt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.06.2018 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung durchzuführen und parallel die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 772 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig": Beschlussmäßige Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3, Abs. 2 BauGB mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 11.04.2018, lfd.Nr. 0739)

Folgende Änderungen wurden im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 29.06.2018 vorgenommen:

Planteil:

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Planlegende nachrichtliche Übernahme - Anbauverbotszone, Baubeschränkungszone
- Überschwemmungsgrenze 2015
- Begründung - Verfahrensabwicklung ergänzt, betriebliche Abläufe angepasst

Im Einzelnen werden folgende Stellungnahmen bearbeitet, die den Mitgliedern des Gemeinderates in Ablichtung vorliegen:

Landratsamt Miltenberg vom 15.05.2018

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung – Lage im Überschwemmungsgebiet

Das Betriebsgelände der Fa. Breunig liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Morsbaches. Betroffen sind die beiden bereits bestehenden Gebäude sowie teilweise die Lager- und Fahrflächen. Mit Bescheid vom 25. Juli 2013 erteilte die Untere Wasserrechtsbehörde die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für dieses Vorhaben. Der Genehmigung lagen die Unterlagen mit Stand vom 10. Juli 2013 zugrunde. Die nun vorgelegte Planung weicht in mehreren Punkten hiervon ab. Dennoch wird für die Änderung des Flächennutzungsplans die erteilte wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung als ausreichend angesehen (vgl. Punkt D), da der Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan nur die Grundzüge der Planung enthält.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg, nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone

In der Planlegende wurden die Anbauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) als Hinweise aufgeführt. Hierbei handelt es sich jedoch um Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festzusetzen sind. Daher sind die Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone unter die Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ in die Planlegende aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone in der Planlegende unter nachrichtliche Übernahme aufzunehmen.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

C) Immissions- und Bodenschutz

In der Begründung werden an mehreren Stellen Angaben über die künftigen betrieblichen Abläufe und deren zeitliche Verteilung gemacht. Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ing. Büro Wölfel erstellt, Bericht vom 15.01.2018, Berichtsnummer: Y 1031/001-01. Sie enthält unter Ziffer 4 eine Anlagenbeschreibung und Angaben über Zeiten, in denen auf dem Betriebsgelände geräuschrelevante Tätigkeiten durchgeführt werden. In der schalltechnischen Prognose werden sie als Ausgangsdaten zugrunde gelegt und nach TA-Lärm beurteilt. Die in der Begründung gemachten Angaben zum Betrieb der Anlage weichen von denen der Schallimmissionsprognose ab.

Diese widersprüchlichen Angaben sind aufeinander abzustimmen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Grundsätzliche Bedenken stehen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes aus hiesiger Sicht nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg beschließt, die Begründung anzupassen.

D) Wasserschutz

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 25. Juli 2013, Az. 421-6451.2, die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet des Morsbach erteilt.

Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Im Übrigen wird auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Bescheides vom 25. Juli 2013 verwiesen.

Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

E) Brandschutz

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.

F) Gesundheitsamtliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes wurde bereits am 21. Februar 2013 zu diesem Vorhaben Stellung genommen. Da sich im aktuellen Planentwurf keine wesentlichen Änderungen aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeben haben, verweisen wir auf o.g. Stellungnahme, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg, nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Regierung von Unterfranken vom 14.05.2018

1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden.

Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

2. Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.

Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.

Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.

Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Diese werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Regionaler Planungsverband vom 15.05.2018

1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, die Planunterlagen beinhalten hierzu Regelungen. Nach dem Grundsatz 7.2.5 „Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gemäß Ziel B I 3.1.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) sollen Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden; nach Ziel B II 1.3 RP1 sollen Überschwemmungsgebiete von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

2. Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet wird Einzelhandel nicht eingeschränkt.

Am 01.03.2018 ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Kraft getreten. Gem. Ziel 5.3.1 LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden

Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In nicht zentralen Orten müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.

Schneeberg ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen.

Der Standort wird von der höheren Landesplanungsbehörde allgemein als kritisch für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der komplette Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wäre h.E. ein geeignetes Mittel, die Bildung einer o.g. Agglomeration zu verhindern. Weitere Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Schneeberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Diese werden im Bebauungsverfahren berücksichtigt.

keine Bedenken äußerten: Amt f. Ländliche Entwicklung Unterfranken
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
Bayerischer Bauernverband
Bayernwerk Netz GmbH
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Deutsche Telekom Technik GmbH
Handwerkskammer für Unterfranken
Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
PLEdoc GmbH
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt
Staatliches Bauamt Aschaffenburg
Stadt Amorbach
Stadt Walldürn

keine Stellungnahme von: Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg
Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landesamt für Finanzen
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Immobilien Freistaat Bayern
Landesamt für Denkmalpflege
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt allen vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen zu. Der Markt Schneeberg billigt den Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.06.2018 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung durchzuführen und parallel die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

TOP 773 Antrag auf Einführung einer Verwaltungsgebühr bei Umbuchung der Betreuungszeiten im Kindergarten Regenbogen während des Jahres

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 13.06.2018, lfd.Nr. 0759)

In der Gemeinderatssitzung am 13.06.2018 wurde der Wunsch geäußert, eine Gebühr für Umbuchungen zu erheben und dies in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Die Kindergartenleiterin, Frau Annika Lebert, schlägt folgende Regelung vor:

- a) Umbuchungen der Betreuungszeiten der Kinder sind 2 x jährlich, zum September und März ohne Erhebung einer Umbuchungsgebühr möglich.
Die Fristen der Änderungsmeldungen werden wie folgt festgelegt:
Für September ist die Änderung bis 01.Mai zu melden, damit im Juni eine realistische Prognose bis zum Beginn des Kindergartenjahres gestellt werden kann.
Für März ist die Änderung bis 01.Dezember zu melden, damit genügend Zeit bleibt, das Personal anzupassen.
- b) Weitere Umbuchungen können zum Monatsanfang (6 Wochen vorher, also zum 15. des Vormonats) gegen eine Bearbeitungsgebühr von 20,00 € oder höher vorgenommen werden. Eine Befreiung von dieser Bearbeitungsgebühr ist nur in außergewöhnlichen Fällen (Schicksalsschläge des Abholers) möglich.

Den Mitgliedern des Marktgemeinderates wurde eine Statistik nach Geburtenjahrgängen 1990 bis 2017 (Stand Juni 2018) zur Verfügung gestellt.

Daraus ist zu sehen, dass die stärksten Jahrgänge 1997 und 2016 mit jeweils 31 Kindern, die niedrigsten Jahrgänge 2004 mit 11 Kindern und die Jahrgänge 2008 und 2010 mit 12 Kindern sind. Der 5-Jahres-Durchschnitt lag 1997 mit 25,2 Kinder am höchsten und 2011 mit 12,8 Kinder am niedrigsten.

Mehrfachbeschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Umbuchung der Betreuungszeiten für Kinder zweimal jährlich, zum September und März, ohne Erhebung einer Umbuchungsgebühr.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Änderungsmeldungen für September bis zum 01. Mai zu melden sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Änderungsmeldungen für März bis zum 01. Dezember zu melden sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 2

Der Marktgemeinderat beschließt, die Einführung einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 30 € für weitere Umbuchungen. Umbuchungen müssen 6 Wochen vorher, also zum 15. des Vormonats gemeldet werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 1

TOP 774 Informationen - Anregungen - Anfragen

TOP 774.1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung: Auftragsvergabe der Erd- und Pflasterarbeiten für den Dorfplatz in der Marktstraße

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 13.06.2018, lfd.Nr. 0765)

Der Markt Schneeberg hat die Kanalbau-, Wasserleitungsbau- und Straßenbauarbeiten für die Gestaltung des Dorfplatzes in der Marktstraße beschränkt ausgeschrieben.

Zur Abgabe eines Angebots wurden 18 Firmen aufgefordert. Zur Submission am 07.06.2018, um 11.00 Uhr, lagen drei Angebote vor.

Von Ingenieurbüro Bernd Eilbacher wurden die Angebote überprüft und am 12. Juni 2018 ein Vergabevorschlag vorgelegt.

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für die Kanalbau-, Wasserleitungsbau- und Straßenbauarbeiten für den Dorfplatz an der Marktstraße an die Firma Zöller GmbH, Garten- & Landschaftsbau, 63920 Großheubach, zum Angebotspreis von 51.622,20 €, brutto, zu vergeben.

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt das Angebot der Fa. Zöller GmbH, Großheubach, um 8,4 % unter der Kostenberechnung.

1. Bgm. Kuhn teilt mit, dass in Kürze die Ausschreibungen für das Toilettengebäude (insgesamt 9 Gewerke) und die Pergola folgen. Er kann noch nicht sagen, wann die Firma Zöller mit den Arbeiten beginnt.

TOP 774.2 Abrechnung der Volkshochschule Miltenberg und Umgebung für das Jahr 2017

Sachverhalt:

(zuletzt Sitzung am 21.06.2017, lfd.Nr. 0584.2)

Die Stadt Miltenberg hat mit Schreiben vom 07.06.2018 die Abrechnungsunterlagen für die Volkshochschule 2017 vorgelegt. An den Veranstaltungen der Volkshochschule haben insgesamt 1.383 Personen teilgenommen.

Bei 947 Teilnahmen aus den Unterzeichnergemeinden der Zweckvereinbarung beläuft sich der Förderbedarf je Teilnahme auf 19,44 €.

Aus Schneeberg haben im Jahr 2017 insgesamt 55 Personen an Kursen teilgenommen. Somit muss sich der Markt Schneeberg mit 1.069,02 € am Defizit der Volkshochschule Miltenberg beteiligen.

In den letzten Jahren hatte der Markt Schneeberg hierfür folgende Kosten getragen:

2016:	64 Personen	951,55 € Kostenbeteiligung
2015:	114 Personen	1.339,94 € Kostenbeteiligung
2014:	120 Personen	1.296,23 € Kostenbeteiligung
2013:	124 Personen	1.374,95 € Kostenbeteiligung
2012:	142 Personen	1.429,83 € Kostenbeteiligung
2011:	129 Personen	1.291,16 € Kostenbeteiligung
2010:	169 Personen	1.649,36 € Kostenbeteiligung

Sachverhalt:

- 1. Bgm. Kuhn teilt mit, dass laut Auskunft der Regierung von Unterfranken Zuschüsse bei Unwetter/Elementarschäden nur für Gemeindestraße (13 c FAG) gezahlt werden und nicht für öffentliche Wege. Deshalb sind für die Schäden durch den Platzregen im April 2018 in Zittenfelden keine Zuschüsse zu erwarten.
- GR Speth berichtet von der Begehung des Auwiesenwehres und des Kandels am 27.06.2018 mit dem Landratsamt und der Denkmalbehörde. Ziel ist es, für die Wehre und die Bewässerungsanlage Denkmalschutz zu bekommen. Man könnte auch einen Wiesenbewässerungswehrenweg anlegen. Er bittet um einen Aufruf in der Zeitung und im Amtsblatt: Jeder der alte Unterlagen zu den Wiesenbewässerungswehren hat, möge diese bitte an die Gemeinde bringen, damit sie dort kopiert werden können.
1. Bgm. Kuhn lobt die umfassende Vorarbeit von GR Speth und die Ergänzungen durch Michael Meixner. Landrat Scherf wird sich mit Landrat Brödel in Verbindung setzen. In Hettigenbeuern wurde vor einiger Zeit ein Wehr in Stand gesetzt.
- GR Wöber berichtet von mehreren Wendehämmern in Schneeberg bei denen es schwierig ist zu wenden, da dort Sachen gelagert werden. Er bittet um einen Aufruf im Mitteilungsblatt, dass ein Wendehammer kein Dauerparkplatz ist.
1. Bgm. Kuhn teilt mit, dass dies schon öfters Thema war. Vor allem bei längerem Benutzen wurden die betreffenden Personen angesprochen und auch angeschrieben.
- GR Loster bittet, das blühende Jakobskreuzkraut an der Ortsverbindungsstraße zwischen Zittenfelden und Hettigenbeuern dringend abzumähen.
- 2. Bgm. Repp sagt, der Dorfplatz der zurzeit noch geschottert ist, wird im Moment sehr stark mit Autos frequentiert. Auf dem Gehweg kann schlecht gelaufen werden, da durch das Rein- und Rausfahren immer Schotter liegt. Er appelliert an die Nutzer des Parkplatzes auch einmal einen Besen in die Hand zu nehmen und dort zu kehren.

Sachverhalt:

→ Entfällt, da keine Fragen gestellt wurden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Erich Kuhn um 20:04 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.



Erich Kuhn
1. Bürgermeister



Gabi Schmitt
Schriftführer/in