

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 11. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 10.08.2021

Sitzungstag: Dienstag, den 10.08.2021 von 19:30 Uhr bis 21:45 Uhr

Sitzungsort: Bürgerzentrum Mittelmühle - Großer Saal

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Bürgstadt	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
1. Bgm. Grün, Thomas	
Schriftführerin	
VOIin Ripberger, Maria	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Helmstetter, Matthias	
GR Balles, Gerhard	
GR Neuberger, Burkhard	
GR Friedl, Heike	
GR Krommer, Marianne	
GR Mai, Dennis	
GR Braun, Dieter	
GR Reinfurt, Holger	
GR Abb, Claudia	von Punkt 3.2 bis 3.4 n.ö.S. nicht anwesend
2. Bgm. Neuberger, Bernd	
GR Reinmuth, Jörg	
Abwesend	
Mitglieder des Gemeinderates	
3. Bgm. Eck, Max-Josef	entschuldigt
GR Sturm, Christian	entschuldigt
GR Elbert, Klaus	entschuldigt
GR Neuberger, Peter	entschuldigt
GR Rose, David	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021**
- 3. Ortsplanung Bürgstadt - Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang (Main-Vinotel, Parkplatz Sturm);
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
Fassung des Feststellungsbeschlusses**
- 4. Bauantrag für Errichtung von Werbeanlagen, Am Stadtweg 3**
- 5. Bauantrag für die Errichtung einer Schotterfläche als Stellplatz im Außenbereich**
- 6. Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung einer Oberflächensanierung in der Miltenberger Straße vom Sandweg bis zur Marktstraße**
- 7. Informationen des Bürgermeisters**
 - 7.1. Weitere Spende an die Flutopfer im Ahrtal**
 - 7.2. Antrag des 2. Bgm. Neuberg bezüglich der Durchführung eines "Runden Tisches" zur Besprechung vorbeugender Maßnahmen bzw. Reaktionen bei Eintritt eines Starkregenereignisses**
 - 7.3. Anfrage von Bilbert Anette bezüglich der Errichtung einer Wassertretanlage**
 - 7.4. Spende des Obst- und Gartenbauvereins**
- 8. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
 - 8.1. Parkplatzsituation Am Stadtweg 3 (Rewe-Getränkemarkt, Tedi)**
- 9. Anfragen aus der Bürgerschaft**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte Bgm. Grün die anwesenden Gemeinderäte, die Zuschauer sowie die Vertreterin der Presse, Frau Schmitz. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Öffentliche Sitzung

1.	<u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021</u>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021 zugestellt wurde.
Einwendungen wurden nicht erhoben.

2.	<u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021</u>
-----------	---

TOP 2 **Beauftragung einer Markterkundung über Ausbaumöglichkeiten eines flächendeckenden Glasfasernetzes in Bürgstadt**

Beschluss:

Mit der Durchführung einer Markterkundung und Auswertung der Ergebnisse zum flächendeckenden Ausbau eines Glasfasernetzes in Bürgstadt wird das Büro IK-T, Regensburg mit einem aufwandsabhängigen Bruttoangebotspreis in Höhe von ca. 4.000 € beauftragt.

TOP 3 **Vergabe des Ingenieurvertrages Fachplaner "Gewerk Elektro" zur Generalsanierung der Grund- und Mittelschule**

Beschluss:

Das Planungsbüro für Elektrotechnik Klemm & Leidenbauer in Obernburg wird auf Basis des vorliegenden Honorarangebotes mit den weiteren Leistungsphasen 5 Ausführungsplanung bis Leistungsphase 9 Objektbetreuung zum Honorarangebotspreis von brutto ca. 62.000 € stufenweise beauftragt.

TOP 4 **Vergabe des Ingenieurvertrages Fachplaner "Tragwerksplanung/Statik zur Generalsanierung der Grund- und Mittelschule**

Beschluss:

Das Planungsbüro Berberich GmbH in Wertheim-Nassig wird auf Basis des vorliegenden Honorarangebotes mit den weiteren Leistungsphasen 5 und 6 sowie Leistungsphase 8 für die Tragwerksplanung der beiden Neubauten B + D im Bauabschnitt 1 zum Honorarangebotspreis von brutto 33.915,00 € stufenweise beauftragt.

3.	<u>Ortsplanung Bürgstadt - Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsausgang (Main-Vinotel, Parkplatz Sturm); Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Fassung des Feststellungsbeschlusses</u>
-----------	---

A) Behandlung der Stellungnahmen:

Die Auslegung erfolgte vom 09.10.2019 bis 08.11.2019

Beteiligt waren:

1. Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg
2. Amt für Digitalisierung, Breitband + Vermessung, Aschaffenburg
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
4. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
6. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
9. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
10. Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
11. Landratsamt Miltenberg
12. PLEdoc GmbH, Essen
13. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
14. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
15. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
16. Regionaler Planungsverband, Region 1 - Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
17. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
18. Stadt Freudenberg
19. Stadt Miltenberg
20. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Folgende Stellungnahmen sind bis 08.11.2019 eingegangen:

1. Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg

Ein Teilbereich (ca. 1.000 m²) der dargestellten Änderungsfläche liegt außerhalb des im Rahmen der Schmutzfrachtberechnung betrachteten Gesamteinzugsgebietes. Dies sollte mit dem Ing. Büro Arz in Würzburg abgeklärt werden.

In den weiteren Planungen sollte geprüft werden, ob eine Trennkanalisation oder eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich sind.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Die Flächen werden bei der laufenden Berechnung der Schmutzfrachtmenge berücksichtigt.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zum MI-Gebiet zur Kenntnis zu nehmen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, auf die bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht genommen werden muss. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst geringgehalten werden.

Einen Hinweis hierzu sollte in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

4. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Landwirtschafts- und Beherbergungsbetriebs sowie zur Erweiterung des Weinbaubetriebs begrüßen wir grundsätzlich.

Es stellt sich aber für uns die Frage, aus welchem Grund für die Erweiterung des Weingutes ein Mischgebiet geschaffen werden soll. Nach den Angaben in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist eine Wohnbebauung nicht vorgesehen. Damit wird dort faktisch ein Gewerbegebiet geschaffen.

Daher sollte unserer Meinung nach auch ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Wenn der Grund für die Mischgebietsausweisung in den dort zulässigen geringeren Lärmwerten liegt, so könnte das auch mit einem beschränkten Gewerbegebiet erreicht werden.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

In der Begründung ist aufgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Wohnbebauung vorgesehen ist.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, an der vorliegenden Planung festzuhalten.
Die Ausführungen über mögliche spätere Bebauungen werden aus der Begründung gestrichen.

5. Landratsamt Miltenberg

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen.

Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde zu ermitteln, ob die entsprechende Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung vorliegt oder nicht. Dabei können die Planungsleitlinien wichtige Anhaltspunkte liefern. Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass für diese

in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen. An der Erforderlichkeit fehlt es etwa bei reinen Gefälligkeitsplanungen zugunsten allein privater Interessen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass nehmen, wenn zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt werden.

Ferner muss bei der Durchführung der Bauleitplanung auch stets den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen werden, welche ebenfalls einen schonenden Umgang mit Grund und Boden und eine Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft fordern.

Dies hat zur Folge, dass die Gemeinden bei der Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen prüfen und in der Begründung detailliert darlegen müssen, ob es Alternativmöglichkeiten zur neuen Inanspruchnahme von Flächen gibt, ob der Bedarf für eine neue Versiegelung von Flächen gegeben ist und ob die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft worden sind. Die Aufforderung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden steht einer vorsorgenden Ausweisung von Bauland durch sog. Angebotspläne nicht entgegen. Maßgebend ist jedoch in erster Linie der Grundsatz der Erforderlichkeit.

Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass der Planung in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen und eine genaue Bedarfs- und Leerstandsanalyse, Angaben zu Alternativmöglichkeiten vor der neuen Inanspruchnahme von Flächen und zur Ausschöpfung der Potenziale der Innenentwicklung detailliert eingehen. Erst dann kann seitens des Landratsamtes Miltenberg beurteilt werden, ob die genannten Gründe die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens tatsächlich rechtfertigen oder nicht.

In der Begründung, Seite 3, Ziffer 1, wird lediglich erwähnt, dass der Bereich des neu geplanten MI als Erweiterungsfläche für das Weingut Sturm mit Maschinenhalle, Lagerfläche etc. vorgesehen sei und zum jetzigen Zeitpunkt eine Wohnbebauung nicht vorgesehen sei. Dies sind keine Anhaltspunkte für die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanänderung, sondern lediglich Privatinteressen, die ein Bauleitplanverfahren allein noch nicht rechtfertigen. Der Markt Bürgstadt muss daher städtebauliche Aspekte vorbringen, die die Ausweisung eines Mischgebietes tatsächlich rechtfertigen.

Wir bitten die Begründung in Bezug auf die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung, insbesondere auf die städtebaulichen Gründe zu überarbeiten.

Anmerkung: Es handelt sich beim vorliegenden Bauleitplanverfahren und den Flächennutzungsplan und nicht um einen Bebauungsplan.

Beschluss: Ja 11 Nein 1

Der Gemeinderat beschließt, an der vorliegenden Planung festzuhalten. Mit dem Mischgebiet wird dem Grundstücksbesitzer die Möglichkeit offengehalten, evtl. zu einem späteren Zeitpunkt auch Wohnbebauung zu verwirklichen.

Art der baulichen Nutzung

Auf Seite 3, Ziffer 1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der Bereich des neu geplanten MI als Erweiterungsfläche für das Weingut Sturm vorgesehen sei und zum jetzigen Zeitpunkt eine Wohnbebauung nicht vorgesehen sei.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass ein MI gem. § 6 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient. Somit sieht die allgemeine Zweckbestimmung eines MI ausdrücklich eine Wohnnutzung vor.

Es darf daher keine Ausweisung eines MI erfolgen, wenn von der Gemeinde eigentlich eine reine gewerbliche Nutzung gewollt ist und die Entstehung einer Mischgebietsnutzung nach Lage der Dinge auch nicht zu erwarten ist. Gemischte Bauflächen können zwar unter Berücksichtigung ihrer eigenen Schutzansprüche als Zwischenzone angeordnet werden. Sie müssen jedoch an der vorgesehenen Stelle auch aus städtebaulichen Gründen sinnvoll sein, einem tatsächlichen Bedarf entsprechen und daher eine Verwirklichung dieser gemischten Nutzung erwarten lassen. Die Festsetzung eines Mischgebietes nur um die Richtwerte für den Immissionsschutz und damit auch die Schutzwirkungen gegenüber den im Mischgebiet noch zulässigen Wohnungen herabzusetzen, widerspricht der Zweckbestimmung.

Bei der Festlegung der Art der baulichen Nutzung muss der Markt Bürgstadt dies berücksichtigen. Wenn lt. Begründung also keine Wohnnutzung vorgesehen ist, wäre die Ausweisung eines MI nicht umsetzbar. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen bzw. zu klären.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

In der Begründung ist aufgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Wohnbebauung vorgesehen ist.

Beschluss: Ja 11 Nein 1

Der Gemeinderat beschließt, an der vorliegenden Planung festzuhalten. Die Ausführungen über mögliche spätere Bebauungen werden aus der Begründung gestrichen.

Begründung

Die auf Seite 10, Ziffer 5 angegebenen Rechtsgrundlagen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind zu überarbeiten. Die BayBO wurde zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung. Die aktuelle Rechtsgrundlage wird eingearbeitet.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Die o. g. Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Main-Vinotel“ sowie die Neuausweisung einer MI-

Fläche. Erhaltenswerte Biotop oder naturschutzrelevante „Kulissen“ sind von der Neuausweisung nicht betroffen. Die „vorbereitende Bauleitplanung“ betrifft eine stark genutzte Park- und Lagerfläche mit z. T. unerwachsenem Erdboden.

Sowohl durch die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch durch die Neuausweisung einer MI-Fläche im Umfang von ca. 3.500 m² Fläche ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft zu rechnen. In der dem Flächennutzungsplan nachfolgenden Planungsebene (verbindlicher Bebauungsplan) erfolgt eine Konkretisierung möglicher Ausgleichsverpflichtungen sowie Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen vor Ort.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht Einverständnis.

C) Immissionsschutz

Das neu geplante Mischgebiet grenzt an die ST 2310 an. Für den Bereich des Mischgebietes soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Fläche soll für die Erweiterung eines Weinbaubetriebes (Weingut Sturm) mit Maschinenhalle, Lagerhalle etc. genutzt werden.

Zum Bebauungsplan „Sondergebiet „Main-Vinotel“ wurde von Wölfel Engineering GmbH + Co. KG eine Schallimmissionsprognose (Berichtsnummer Y0003.006.01.003) erstellt.

Orientierungswerte

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

Mischgebieten (MI)	tags	60 dB(A)
	nachts	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
Allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags	55 dB(A)
	nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten 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. Als Tag gilt in der Regel der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, als Nacht der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Die vorgenannten 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.

Beurteilung

Mischgebiete sollten nur ausgewiesen werden, wenn tatsächlich zu erwarten ist, dass

sich ein Mischgebiet entwickelt und nicht, weil sich dadurch z. B. geringere Anforderungen an den Immissionsschutz ergeben.

Verkehrslärm

Auf das geplante Mischgebiet und das Sondergebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der ST 2310 ein. Der Verkehrslärm ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht aufgeführt.

In der Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG zum Sondergebiet „Main-Vinotel“ (Berichtsnummer Y0003.006.01.003) wurde der Verkehrslärm für dieses Planungsgebiet ermittelt.

Bei der Aufstellung des zukünftigen Bebauungsplanes für das Mischgebiet sind ebenfalls die Straßenverkehrslärmimmissionen zu berechnen und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Durch eine geeignete Kennzeichnung der Flächen ist zu signalisieren, dass ein Bedarf an konkreten und verbindlichen Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung besteht. Auf die Art der Vorkehrungen, die erforderlich sind, sollte in der Begründung hingewiesen werden.

Auf das Mischgebiet einwirkende Gewerbelärmimmissionen

Aus bestehenden bzw. geplanten zulässigen gewerblichen Nutzungen wirken Geräuschimmissionen auf das Planungsgebiet ein.

In der Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG zum Sondergebiet „Main-Vinotel“ (Berichtsnummer Y0003.006.01.003) wurden direkt westlich des geplanten Sondergebietes „Main-Vinotel“ Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes der TA Lärm für Mischgebiet, für die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) um bis zu 5 dB(A) ermittelt.

Bei der Aufstellung des zukünftigen Bebauungsplanes für das MI Gebiet sind die Geräuschimmissionen aus den benachbarten Gebieten zu überprüfen. Bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. der Orientierungswerte sind durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen Beeinträchtigungen zu beseitigen bzw. auszuschließen.

Gewerbelärmemissionen des geplanten Mischgebietes

Bei einer gewerblichen Nutzung im geplanten Mischgebiet (Maschinenhalle, Lagerhalle etc.) können, Lärmbelastungen für die mit Geräuschen vorbelastet umliegende Wohnnutzung auftreten.

Bei der Aufstellung des zukünftigen Bebauungsplanes bedarf es der Prüfung, ob die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Mischgebiet mit der umliegenden Wohnnutzung gegeben ist. Dabei ist auch die Vorbelastung zu berücksichtigen.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Diese Ausführungen betreffen das zukünftige Bebauungsplanverfahren.

D) Brandschutz

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle bestehen bezüglich der Löschwasserversorgung folgende Vorgaben:

In der DVGW W405 wird als Objektschutz bei Geschäfts- und Gewerberäume, mit bis zu drei Geschossen, ein Löschwasserbedarf von 1600l/Min. (also 96m³/Std.), im Umkreis von 300 m, über einen Zeitraum von 2 Stunden gefordert. Dies kann aus Hydranten, Zisternen oder offenen Gewässern auch addiert werden und muss durch die Marktgemeinde Bürgstadt oder den Bauherren sichergestellt sein.

Bei der Bemessungsgrundlage ist von einer harten Bedachung und feuerhemmende/feuerbeständige Umfassung, somit geringem Risiko zur Brandausbreitung, ausgegangen worden, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Art und Nutzung, aber auch die Personenzahl, die sich vorübergehend, aber auch dauerhaft im Gebäude aufhält, einen entsprechenden Löschwasserbedarf erforderlich macht. Bei Änderung der Klassifizierung der Bauteile erhöht sich auch der Löschwasserbedarf.

E) Gesundheitsamtliche Belange

Bezüglich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf unsere Stellungnahme (letztmalig am 9. August 2019) zur Bebauungsplanaufstellung „Main-Vinotel“ verwiesen. Mit der Ausweisung einer MI-Fläche besteht Einverständnis.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind nach den vorliegenden Antragsunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Beschluss zu B), C), D) und E): Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

6. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

Aufgrund unseres Raumordnungskatasters weisen wir darauf hin, dass folgende Belange betroffen sein könnten:

Wasser	• Wasserleitung (St. Miltenberg, Markt Bürgstadt, Markt Weilbach) v. a. auf Fl.-Nr. 2494/6
Energie	• Gasleitung Miltenberg - Bürgstadt (Gasversorgung Miltenberg - Bürgstadt GmbH) v. a. auf Fl.-Nr. 1426/3

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

7. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete:

Das geplante Vorhaben kommt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets zum Liegen.

Der vom Ende der Flur-Nr. 3651/4 weiterführende Wirtschaftsweg führt bereits bei mittleren Regenereignissen Oberflächenwasser aus äußeren Einzugsgebieten in Richtung des Entwässerungsgrabens bei Flur-Nr. 3531/6 ab. Es handelt sich um die Entwässerung von Außeneinzugsgebieten ohne ein Oberflächengewässer. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes darf der vorhandene Entwässerungsgraben in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser aus den Außeneinzugsgebieten ist hinzuweisen. Ggf. sind durch den Grundstückseigentümer geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Diese dürfen jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Abflusssituation für Dritte führen.

Anmerkung des Ingenieurbüros:

Diese Ausführungen werden in einer späteren Bauleitplanung berücksichtigt.

Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden im Flächennutzungsplan keine Aussagen getroffen. Grundsätzlich ist unbelastetes Niederschlagswasser getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu entsorgen. Dabei wird einer Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer Vorzug gegeben. Hierbei sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Sollte die NWFreiV nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

Beschluss zu 6 und 7: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände bzw. haben sich nicht geäußert:

Amt für Digitalisierung, Breitband + Vermessung, Aschaffenburg; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt; Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken; Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld; Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg; Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co. KG, Nürnberg; PLEdoc GmbH, Essen; Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg; Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg; Regionaler Planungsverb., Region 1 - Bayerischer Untermain, Aschaffenburg; Staatliches Bauamt Aschaffenburg; Stadt Freudenberg; Stadt Miltenberg.

B) Fassung des Feststellungsbeschlusses:

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Die Änderung für den Flächennutzungsplan am nördlichen Ortsausgang wird unter Beachtung der vorgefassten Beschlüsse festgestellt. Das Genehmigungsverfahren ist durchzuführen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung wirksam.

4.	<u>Bauantrag für Errichtung von Werbeanlagen, Am Stadtweg 3</u>
-----------	--

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“. Für den REWE-Getränkemarkt soll im unteren Grundstücksbereich, Ecke Ortsstraße Am Stadtweg/Rossmann eine Einfahrtstele, doppelseitig wirkend, errichtet werden. Der Text lautet „REWE Getränkemarkt“, Einfahrt und Pfeile mit dem Zeichen „P“.
Der Standort ist außerhalb der Baugrenze, hierfür wird eine Befreiung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes beantragt.

Weiterhin ist am Gebäude selbst an der südlichen Seite ein Transparent mit der Aufschrift „REWE-Getränkemarkt“ vorgesehen.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Zu den beantragten Werbeanlagen und der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ wegen Baugrenzenüberschreitung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

5.	<u>Bauantrag für die Errichtung einer Schotterfläche als Stellplatz im Außenbereich</u>
-----------	--

Einleitend appellierte Bgm. Grün an alle Bürger, doch bitte erst nach dem Erhalt einer Baugenehmigung mit der Errichtung baulicher Anlagen zu beginnen.

Die Weingut Helmstetter E. und M. GbR beantragt die Genehmigung für eine Schotterfläche im Außenbereich, die als Stellplatz genutzt werden soll. Die Stellplätze dienen dem Weingut und dem Gästehaus. Unter dem Hintergrund der Corona Pandemie sollen damit auch im Bereich der Stellplätze die erforderlichen Hygienemaßnahmen und Abstände sichergestellt werden.

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Schreiben vom 19. Juli 2021 festgestellt, dass durch die Bewirtschaftung des Weinguts und Gästehauses davon auszugehen ist, dass der Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) vorliegt, d.h. die Fläche dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt zudem nur einen untergeordneten Teil des Betriebes ein. Es ist jedoch eine Baugenehmigung erforderlich, die hiermit beantragt wird.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

6.	<u>Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung einer Oberflächensanierung in der Miltenberger Straße vom Sandweg bis zur Marktstraße</u>
-----------	--

Im Rahmen der Haushaltsberatung und insbesondere des Vermögenshaushaltes 2021 wurde auch über mögliche Straßenzüge beraten, bei denen es technisch bis auf Weiteres ausreichen wäre, statt eines Vollausbau (mit Tiefbau für Kanal und Wasser) lediglich die Erneuerung der Oberfläche (Asphalt) vorzunehmen. Diese Maßnahmen machen nur dort sind, wo die Oberfläche verschlissen ist, jedoch eine nötige Tiefbaumaßnahme wegen zwingend notwendiger Sanierungsmaßnahmen im offenen Verbau für Wasser und Kanal aktuell nicht gegeben ist und aller Voraussicht nach auch die nächsten 10 – 15 Jahre nicht nötig sein wird.

Im Haushalt wurde hierfür die Miltenberger Straße von der Marktstraße (Rewe-Markt) bis zum Kreuzungsbereich des Sandweges auf einer Länge von ca. 200 m vorgesehen. Der Haushaltsansatz für die reine Oberflächensanierung beruhte auf ursprünglichen Schätzkosten aus dem Jahr 2019 in Höhe von 100.000 €.

Zwischenzeitlich durchgeführte detaillierte Zustandsuntersuchungen des Kanals und der Hauptwasserleitung bestätigten, dass eine Sanierung im offenen Verbau beider leitungsgebundenen Einrichtungen die nächsten Jahre nicht notwendig sein sollten, sodass eine kurzfristige Oberflächensanierung in diesem Bereich durchaus überlegt werden kann.

Als nächste Maßnahme im Vollausbau mit Sanierung der Kanal- und Wasserleitungen und anschließendem Komplettausbau von Fahrbahn und Gehweg ist nach Abschluss des Höckerleins der Bereich in der Hauptstraße vom Anwesen Weingut Hench bis zur Erfbrücke vorgesehen, nachdem die Erneuerung dieses Teilabschnitts, insbesondere auch wegen der technischen Infrastruktur eigentlich schon wenige Jahre nach Abschluss der Altortsanierung geplant war. Mit der Erstellung von ersten Entwurfsplanungen ist das Büro Johann & Eck bereits seit einiger Zeit beauftragt.

Vom Büro Johann & Eck wurde für die Oberflächensanierung der Miltenberger Straße von der Marktstraße bis zur Einmündung Sandweg bereits eine Kostenschätzung erstellt.

Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf brutto 172.550,00 €.

(Anmerkung: Ein Vollausbau incl. Sanierung Kanalhauptleitung- und Hausanschlüsse würde sich laut Schätzkosten des Ingenieurbüros auf ca. 880.000 € brutto belaufen).

Vorgesehen wären dabei folgende Arbeiten:

- Abfräsen und Erneuern der gesamten Asphaltdeckschicht sowie Angleichung der vorhandenen Seitenstraßen
- Erneuerung der 6-zeiligen Rinnen im Einmündungsbereich der Seitenstraßen
- Erneuerung der schadhaften Bordsteine und 3-zeiligen Rinnen einschl. Wiederherstellung der zur Ausführung benötigten Gehwegflächen
- Sanierung der Risse in den bituminösen Gehwegflächen
- Sanierung der schadhaften Straßeneinläufe

Die Umsetzung der Baumaßnahme könnte großteils mit halbseitiger Straßensperrung (evtl. Ampelbetrieb) durchgeführt werden. Lediglich die Abfräsearbeiten und der Einbau der neuen Asphaltdecke müsste für jeweils ca. 2 Tage bei Vollsperrung stattfinden.

Vom Gemeinderat ist zu entscheiden, ob der Sanierungsmaßnahme wie oben dargestellt nähergetreten werden soll und im nächsten Schritt durch das Ingenieurbüro Johann & Eck auf dieser Grundlage eine entsprechende Ausschreibung der Maßnahme vorgenommen werden soll.

2. Bgm. Neuberger B. würde eine Oberflächensanierung sehr begrüßen, durch die Straßenschäden sei die Befahrung, besonders mit dem Rad sehr unangenehm. Er bittet daher um zeitnahe Durchführung einer Oberflächensanierung. Ebenso bittet er um frühzeitige Kommunikation mit der Firma Mainmetall, da deren Zufahrt für die Zeit der Sanierung nur eingeschränkt für den Lieferverkehr nutzbar sei.

GR Balles sieht sich ebenfalls für die Oberflächensanierung aus. Durch die Möglichkeit der Einrichtung einer Umleitung über Erfstraße und Hettersau, sollte sich auch für den (Liefer-)Verkehr eine gute Lösung finden lassen.

GR Neuberger wendet ein, weshalb nur schadhafte Bordsteine ausgewechselt werden sollten, er habe sich das Teilstück der Straße näher angeschaut und schlägt vor, die gesamten Bordsteine evtl. sogar die gesamten Gehsteige mit zu sanieren. Seiner Meinung nach könnte man sogar über eine Verbreiterung der Gehwege und eine Verschmälerung der Straße nachdenken.

GR Balles sehe eine Verschmälerung der Straße kritisch, da eben auch weiterhin täglich LKWs diesen Teilbereich der Straße befahren werde.

GR Helmstetter fragt daraufhin, ob bei dem geplanten nächsten Straßenkomplettausbau im Bereich der Hauptstraße, Anwesen Weingut Hench bis zur Erfbrücke, auch die Brücke mit saniert werden würde. Er sei schon mehrfach über den schlechten Zustand der Gehwege auf der Erfbrücke angesprochen worden und halte diese Sanierung zur Vermeidung von Gefahrenstellen als notwendig.

GR Balles teilte daraufhin mit, dass die Gehwege auf der neuen Erfbrücke ebenfalls mehrere „Blow-Ups“ aufweisen würden und auch hier eine zeitnahe Sanierung, wenn auch nur provisorisch, notwendig sei.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt die Oberflächensanierung der Miltenberger Straße von der Marktstraße bis zur Einmündung Sandweg zu den geschätzten Baukosten von ca. 172.500,00 € durchzuführen und die Ausschreibung der Maßnahme zu beauftragen.

7.	<u>Informationen des Bürgermeisters</u>
-----------	--

7.1.	<u>Weitere Spende an die Flutopfer im Ahrtal</u>
-------------	---

Bgm. Grün informierte, dass mit dem Bayerischen Gemeindetag und der Landkreisverwaltung über eine Geldspendenaktion für die Opfer der Flutkatastrophe gesprochen wurde. Vom Landkreis Ahrweiler sei ein Spendenkonto eingerichtet worden. Mehrere andere Landkreisgemeinden hätten Spenden an dieses Konto angekündigt. Nachdem der Gemeinderat schon die Sitzungsgelder der Gemeinderatssitzung vom 20.07.2021 spenden wolle, schlägt er vor weitere 4.000 Euro aus der Gemeindekasse zu spenden. Hierdurch würde eine Gesamtspende von ca. 5.000 Euro von Seiten des Marktes Bürgstadt zusammenkommen.

GR Reinfurt wollte wissen ob die 4.000 Euro auf Grundlage der Einwohnerzahl Bürgstadts entstanden sind (je Einwohner 1 €).

BGM Grün verneinte dies, es sei eine pauschal gewählte Summe.

GR Helmstetter befürwortete die Idee, man solle hier ein Zeichen setzen. Der gesamte Gemeinderat bekundete daraufhin sein Einvernehmen zu der Geldspende an das Spendenkonto des Landkreises Ahrweiler.

7.2.	<u>Antrag des 2. Bgm. Neuberger bezüglich der Durchführung eines "Runden Tisches" zur Besprechung vorbeugender Maßnahmen bzw. Reaktionen bei Eintritt eines Starkregenereignisses</u>
-------------	--

Bgm. Grün informierte, über den Eingang des oben genannten Antrages vom 05.08.2021. Er teilte durch Verlesen des Antrages mit, in welchem Rahmen und zu welchem Zweck dies von dem 2. Bgm. Neuberger geplant sei.

GR Balles und GR Helmstetter sprachen sich für den Runden Tisch aus, GR Helmstetter habe sich schon einige Gedanken zu dem Thema gemacht und wolle sich gerne aktiv beteiligen.

Die Verwaltung werde den Antrag wohlwollend prüfen und bis zur nächsten Sitzung zur Beratung vorbereiten. Ein möglicher Terminvorschlag solle bis dahin ebenfalls genannt werden.

7.3.	<u>Anfrage von Bilbert Anette bezüglich der Errichtung einer Wassertretanlage</u>
-------------	--

Bgm. Grün informierte, dass Frau Anette Bilbert mit Schreiben vom 05.08.2021 an ihren Antrag vom 02.05.1996 zur Errichtung einer Wassertretanlage erinnert habe. Er verlas das Schreiben und teilte mit, dass der Antrag in der Vergangenheit schon mehrfach vom Gemeinderat beraten worden sei, zuletzt sei dies in der Gemeinderatssitzung vom 31.03.2015 der Fall gewesen. Die Verwaltung werde den Antrag nochmals prüfen und nach einem geeigneten Standort suchen.

GR Neuberger B. teilte daraufhin mit, dass schon vor ca. 12 Jahren über eine Wassertretanlage beraten worden sei. Damals habe es eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes gegeben, aus welcher hervorgehe, dass das Mainvorland für eine solche Anlage nicht geeignet sei. An der Erf sei sicher ein besserer Standort, jedoch könnte diese bei Hochwasser auch leicht Schaden nehmen.

Bgm. Grün erklärte weiter, dass man ebenfalls eine Errichtung in der Nähe eines Brunnens ins Auge fassen könne. Aus diesem Grund sei im ursprünglichen Antrag von Frau Bilbert auch das Erftalbad benannt. Weitere Möglichkeit wäre in der Nähe des Grillplatzes gesehen.

GR Balles schlug ebenfalls einen Standort in der Umgebung des Sportgeländes vor.

7.4. | Spende des Obst- und Gartenbauvereins

Bgm. Grün informierte, dass der Obst- und Gartenbauverein Bürgstadt 1.200 Euro für die Bepflanzung des Kreisels am Ortseingang gespendet habe. In diesem Rahmen bedankte sich Bgm. Grün nochmals im Namen des Marktes Bürgstadt für diese großzügige Spende.

8. | Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat

8.1. | Parkplatzsituation Am Stadtweg 3 (Rewe-Getränkemarkt, Tedi)

GR Krommer fragte, ob die geplanten Parkplätze Am Stadtweg 3 (Tedi und Rewe Getränkemarkt) in ausreichender Anzahl vorhanden seien. Es sehe dort sehr beengt aus.

Bgm. Grün erwiderte, dass im Bauantrag genügend Parkplätze vorgewiesen worden wären, die Überwachung jedoch in der Verantwortung des Landratsamtes liege.

9. | Anfragen aus der Bürgerschaft

- entfällt -

Anschließend nicht öffentliche Sitzung