



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 04. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.02.2019
Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 22:45 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schmidt-Neder, Helga

Mitglieder des Stadtrates

Adam, Helmut

Bernstein, Tobias

Braun, Reinhold

Buczko, Ragnhild

anwesend bis Ende TOP 46

Carl, Michael

Feder, Klaus

Gerberich, Martin

Haag, Ruth

Harth, Martin 2. Bürgermeister

Hörnig, Joachim 3. Bürgermeister

Hörnig, Wolfgang

Keller, Ludwig

Menig, Christian

Menig, Hermann

Müller, Michael

Oswald, Richard

Otter, Barbara

Reidelbach, Werner

Riedmann, Susanne

Schneider, Renate

Wagner, Burkhard

Schriftführer/in

Laumeister, Sabine

Verwaltung

Chesauan, Alexander

Hanakam, Matthias

Hartmann, Barbara

Herrmann, Christina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Gillmann-Bils, Bärbel
Hamberger, Andrea
Rauh, Gerd

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 42 | Vergaben
Beschlussfassung | 2019/0667 |
| 43 | Bebauungsplan Gewerbegebiet "Baumhofstraße 40" - Auswertung der
Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Beschlussfassung | 2019/0648 |
| 44 | Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Märzfeld“ im Stadtteil Altfeld – aktuel-
ler Planungsstand
Beschlussfassung | 2019/0668 |
| 45 | Umbau der Kreuzung B 8/Staatsstraße 2299 (Südring)
Beschlussfassung | 2019/0669 |
| 46 | Erledigungsbericht Rechnungsprüfung für das Jahr 2017
Information | 2019/0670 |
| 47 | Errichtung einer Schutz- und Informationshütte
Beschlussfassung | 2019/0673 |
| 48 | Neubesetzung der Ausschüsse
Beschlussfassung | 2019/0672 |
| 49 | Anfragen | |
| 49.1 | Sanierung Baumhofstraße, Sachstand | |

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder eröffnet um 19:35 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Stadtrates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Während der Sitzung werden auf Nachfrage der Vorsitzenden gegen die nachstehende Niederschrift keine Einwendungen erhoben. Die Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass diese demnach genehmigt ist.

- 03. Sitzung des Stadtrats am 07.02.2019

ÖFFENTLICHE SITZUNG

42 Vergaben

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehenden in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterten Vergaben:

- 1. Neubau Kindertagesstätte Baumhofstraße in Marktheidenfeld**
 - **Zimmerer- und Holzarbeiten Teil 02**
Holz- und Eternitfassade
Fa. Wentorf-Bulheller GmbH, Bad Königshofen
341.332,73 € brutto

 - **Maler- und Lackierarbeiten**
Fa. Rudolf Ries GmbH, Marktheidenfeld
15.632,45 € brutto

- 2. Neubau der Windfanganlage – Kindertagesstätte Edith-Stein-Straße**
 - **Beauftragung der Leistungsphasen 5-9 nach HOAI**
Planungsbüro Jochen Harth, Neustadt am Main

- 3. Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet Schlossfeld, Altfeld**
 - **Beauftragung der Leistungsphasen 1-3 nach HOAI**
sowie fachliche Begleitung und Dokumentation der Umweltprüfung
Planungsbüro Fleckenstein, Lohr am Main

- 4. Breitbandausbau „Am Maradies“ in Marktheidenfeld**
 - **Telekom Deutschland GmbH, Nürnberg**
111.281,00 € brutto

- 5. Brunnenuntersuchungen für die wasserrechtliche Erlaubnis Brunnen „Obereichholz I und II“**
 - **Fa. Oser Bohr GmbH, Bamberg**
48.692,66 € brutto

einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

**43 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Baumhofstraße 40" - Auswertung
der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Öffentlich-
lichkeit; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

(Bei Behandlung des Tagesordnungspunktes ist Dipl.-Geogr. Holger Kess vom Büro Holl-Wieden Partnerschaft anwesend.)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Baumhofstraße 40“ in Marktheidenfeld beschlossen, um die Betriebserweiterung der P & G Manufacturing GmbH Marktheidenfeld zu ermöglichen und den Fortbestand des Betriebes am derzeitigen Standort langfristig zu sichern.

Vorgesehen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Produktionsgebäudes mit Kunststoff-Spritzguss im Erdgeschoss und Montage von Baugruppen und Fertiggeräten im Obergeschoss (4.000 m² Grundfläche) sowie Versorgungseinrichtungen und Werkstätten im Umfeld des neuen Produktionsgebäudes. Darüber hinaus sind der Bau eines Palettenlagers mit ca. 1.300 – 1.500 Palettenplätzen und die Errichtung einer Lagerhalle für Styroporverpackungen (ca. 500 m²) geplant.

Zwischenzeitlich wurden von P & G verschiedene Informationsveranstaltungen organisiert und durchgeführt, zum einen für den Stadtrat und die Verwaltung sowie für die betroffene Nachbarschaft. Die Nachbarn hatten während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Einwände im Hinblick auf die aus der Höhe des Produktionsgebäudes entstehende Verschattung bzw. hinsichtlich des Ortsbildes geäußert. Aufgrund dessen wurden zwei Workshops mit Vertretern der Anwohner sowie Mitarbeitern der Fa. P & G am 04.02.2019 und 11.02.2019 durchgeführt.

Nicht zuletzt resultierend aus diesen „Workshops“ ergeben sich folgende bauleitplanerische Änderungen: Die Gebäudehöhe für den Bereich des 10 m langen Hochregallagers wird von 24,5 m auf nun 23 m reduziert (bezogen auf die Baumhofstraße). Die Gebäudehöhe des Hochregallagers beträgt in der Genehmigungsplanung - Nord-Ost-Ansicht 20,90 m. Zudem wird eine Absenkung der nördlichen Gebäudekante über eine Länge von 77 m und eine Gebäudetiefe von 11 m um eine Höhe von 4,20 m vorgenommen. Die Gebäudehöhe hierfür wird in der Nord-Ost-Ansicht mit 16,90 m bemaßt. Darüber hinaus wird der Gebäudeteil des Hochregallagers noch um 6 m nach Süden zurückversetzt.

Im Bebauungsplan wurde somit eine maximale Gebäudehöhe (bezogen auf die Baumhofstraße) von 23 m, sowie für den abgesenkten Gebäudeteil eine max. Gebäudehöhe von 19 m festgesetzt. Darüber hinaus verläuft nun die nördliche Baugrenze direkt um das künftige Produktionsgebäude.

Darüber hinaus wurden die gestalterischen Festsetzungen bezüglich solarthermischen und Photovoltaikanlagen sowie im Hinblick auf Werbeanlagen und Aufschüttungen und Abgrabungen präzisiert. Zudem wurden die Hinweise um Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Photovoltaikfassaden ergänzt.

Die Zufahrt erfolgt gemäß Flächennutzungsplan über die Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden bzw. Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie den Nachbargemeinden wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 16.10.2018 der Vorentwurf des Bebauungsplans „Baumhofstraße 40“ der Stadt Marktheidenfeld mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.09.2018 zugesandt. Die angeschriebenen Behörden und Nachbargemeinden wurden über die Planungsabsicht der

Stadt Marktheidenfeld unterrichtet und frühzeitig an der Ausarbeitung der Planung beteiligt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.11.2018 wurde gebeten. Darüber hinaus fand parallel die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus sowie auch auf der Homepage der Stadt Marktheidenfeld statt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise lautet wie folgt:

	Träger öffentlicher Belange	Schreiben/ Anregungen vom	Ohne Ein- wände/ Anregungen	Mit Anregungen/ Äußerungen
	<ul style="list-style-type: none"> Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg <ul style="list-style-type: none"> - Höhere Landesplanungsbehörde - Brand- und Katastrophenschutz 	05.11.2018 19.10.2018	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> Regionaler Planungsverband Würzburg Marktplatz 8 97753 Karlstadt a. Main 	05.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Main-Spessart Marktplatz 8 97753 Karlstadt a. Main <ul style="list-style-type: none"> - Städtebau/ Bauleitplanung - Hoch- und Tiefbauverwaltung - Untere Naturschutzbehörde - Immissionsschutz - Wasserrecht, Bodenschutz - Verkehrswesen, Kreisstraßenverwaltung - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung - Staatliches Schulamt 	21.11.2018 22.10.2018 21.11.2018 21.11.2018	X X X	X
	<ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Main-Spessart Baumhofstraße 95 97828 Marktheidenfeld - Staatliches Gesundheitsamt 	31.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Kreisbrandinspektion Main-Spessart Kreisbrandrat Peter Schmidt Hofbergstraße 1 97737 Gemünden 			
	<ul style="list-style-type: none"> Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Cornelienstraße 1 63739 Aschaffenburg 	08.11.2018		X
	<ul style="list-style-type: none"> Staatliches Bauamt Würzburg Weißenburgstraße 6 97082 Würzburg 	06.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q Schloss Seehof 96117 Memmelsdorf 			

	Träger öffentlicher Belange	Schreiben/ Anregungen vom	Ohne Ein- wän- de/Anregung en	Mit Anregun- gen/Äußerung en
	<ul style="list-style-type: none"> • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Kreisheimatpfleger Herr Werner Scheiner Schlesienstraße 9 97828 Marktheidenfeld 	02.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Zeller Straße 40 97082 Würzburg 	07.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt Ringstraße 51 97753 Karlstadt a. Main 	30.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Werner-von-Siemens-Straße 55 a 97076 Würzburg 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Lohr a. Main Erthalstraße 1 97816 Lohr a. Main 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Ludwigstraße 20 95444 Bayreuth 	30.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstraße 118 90411 Nürnberg 	26.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Straße 28 63225 Langen 	24.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainaustraße 33 97082 Würzburg 	08.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg 	24.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Handelsverband Bayern e. V. Bahnhofstraße 10 97070 Würzburg 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Marktheidenfeld Dillberg 10 97828 Marktheidenfeld 	24.10.2018		X

	Träger öffentlicher Belange	Schreiben/ Anregungen vom	Ohne Ein- wände/ Anregungen	Mit Anregun- gen/Äußerung en
	<ul style="list-style-type: none"> Wasserwerk Marktheidenfeld Sachgebiet 30 Luitpoldstraße 17 97828 Marktheidenfeld 	06.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Ferngas Nordbayern GmbH Reichswaldstraße 52 90571 Schwaig bei Nürnberg 	22.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> PLE doc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen 	22.10.2018 07.11.2018 (OGE)	X X	
	<ul style="list-style-type: none"> MEGAL GmbH Gasleitungsgesellschaft Kallenbergstraße 5-7 45141 Essen 	05.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Ruhrgas AG Postfach 45117 Essen 			
	<ul style="list-style-type: none"> Gasversorgung Unterfranken GmbH Nürnberger Straße 125 97076 Würzburg 			
	<ul style="list-style-type: none"> Vodafone Kabel Deutschland GmbH Niederlassung Nürnberg Südwestpark 15 90449 Nürnberg 	07.11.2018		X
	<ul style="list-style-type: none"> Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Süd Schürerstraße 9 a 97080 Würzburg 	24.10.2018		X
	<ul style="list-style-type: none"> Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3 a 04103 Leipzig 			
	<ul style="list-style-type: none"> Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Main-Spessart Südring 2 97828 Marktheidenfeld 	07.11.2018		X
	<ul style="list-style-type: none"> Bund Naturschutz in Bayern e. V. Landesgeschäftsstelle Bauerfeindstraße 23 97041 Nürnberg 			
	<ul style="list-style-type: none"> Landesjagdverband Bayern e. V. Hohenlindner Straße 12 85622 Feldkirchen 			

	Träger öffentlicher Belange	Schreiben/ Anregungen vom	Ohne Ein- wände/ Anregung en	Mit Anregun- gen/Äußerung en
	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Marktheidenfeld Sachgebiet 32, Frau Vollmer Luitpoldstraße 17 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Rothenfels Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Markt Karbach Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Markt Kreuzwertheim Verwaltungsgemeinschaft Kreuz- wertheim Lengfurter Straße 8 97892 Kreuzwertheim 	16.11.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Markt Triefenstein Rathausstraße 2 97855 Triefenstein 	26.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Erlenbach b. Markthei- denfeld Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Esselbach Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Hafenlohr Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Neustadt a. Main Spessartstraße 3 97845 Neustadt a. Main 	19.10.2018	X	
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Roden Verwaltungsgemeinschaft Markthei- denfeld Petzoltstraße 21 97828 Marktheidenfeld 			
	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Schollbrunn Verwaltungsgemeinschaft Kreuz- wertheim Lengfurter Straße 8 97892 Kreuzwertheim 	16.11.2018	X	

	Träger öffentlicher Belange	Schreiben/ Anregungen vom	Ohne Ein- wän- de/Anregung en	Mit Anregun- gen/Äußerung en
--	-----------------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

**(1) Regierung von Unterfranken – Brand- und Katastrophenschutz
Stellungnahme vom 19.10.2018**

Die Regierung von Unterfranken, Brand- und Katastrophenschutz, teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Zur Stellungnahme des Bebauungsplanverfahrens verweist die Regierung von Unterfranken, Brand- und Katastrophenschutz, auf die örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises.

Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle. Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Meter über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Regierung von Unterfranken, Brand- und Katastrophenschutz, werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Mit Blick auf den Brandschutz sieht die Planung eine Umfahrung der geplanten gewerblichen Anlagen für Feuerwehrfahrzeuge vor. Darüber hinaus ist eine Änderung oder Ergänzung der Planung nicht erforderlich.

Die Kreisbrandinspektion Main-Spessart wurde am Verfahren beteiligt.

**(2) Landratsamt Main-Spessart – Städtebau/Bauleitplanung
Stellungnahme vom 21.11.2018**

Das Landratsamt Main-Spessart, Städtebau/Bauleitplanung, äußert sich in seiner Stellungnahme wie folgt:

Die Stadt Marktheidenfeld plant eine Erweiterung der Fa. Procter und Gamble im Bereich der Baumhofstr. 40 für ein neues Produktionswerk. Benachbart findet sich u. a. Wohnbebauung in einem aufgehobenen Bebauungsplan in der Straße „Am Klöffling“. Die Firma arbeitet im Dreischichtbetrieb und plant einen Parkplatz sowie Grünflächen im Anschluss.

Das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Städtebau/Bauleitplanung:

Aus Sicht der Bauleitplanung begegnet die Planung dann keinen grundsätzlichen Bedenken, wenn sie durch die Regelungen und Prüfungen des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens die Einhaltung der sich aus dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG ergebenden Problematiken regelt. So ist dort aufzuzeigen, dass die Nutzungskonflikte mit den nächstgelegenen

Wohnhäusern, ehemaliger Bebauungsplan „Am Klöffling“, und den daneben liegenden Wohnnutzungen im Norden von der Stadt gesehen und gelöst wurden. Dies möchte die Stadt über die Immissionskontingentierung regeln. Soweit hier die Fachstelle Immissionsschutz zustimmt, werden keine darüber hinausgehenden Bedenken angemeldet.

Bei den textlichen Festsetzungen fällt die Eingrenzung des Gewerbegebiets bei den allgemein zulässigen Anlagen und den ausnahmsweise zulässigen Anlagen ins Auge. Die Einschränkungen werden jedoch in Anbetracht des nach Ansicht des Landratsamtes im Grundsatz nicht gefährdeten Gebietscharakters für denkbar und begrüßenswert gehalten.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Main-Spessart, Städtebau/Bauleitplanung, werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Fachstelle Immissionsschutz des Landratsamtes wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Somit bestehen auch aus Sicht des Fachbereichs Städtebau/Bauleitplanung keine Bedenken gegen die Planung.

Eine Änderung der Planung ist insoweit nicht erforderlich.

(3) Landratsamt Main-Spessart – Immissionsschutz Stellungnahme vom 21.11.2018

Das Landratsamt Main-Spessart, Immissionsschutz, nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Immissionsschutz:

Die Firma P & G plant die Erweiterung des bestehenden Betriebs in östliche Richtung. Hierzu wird der Bebauungsplan „Baumhofstraße 40“ aufgestellt. Auf der Erweiterungsfläche soll ein Produktionswerk für elektrische Zahnbürsten sowie Lagerflächen entstehen. Die Produktion soll analog zum bestehenden Betrieb im 3-Schicht-Betrieb erfolgen. Eine Erhöhung der Beschäftigtenzahl ist aufgrund von Automatisierungen nicht geplant.

Es muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere zur Nachtzeit die Immissionsrichtwerte an den nächsten umliegenden Immissionsorten mit Schutzanspruch WA bereits durch den Bestandsbetrieb ausgeschöpft werden. Um die Verträglichkeit einer hinzukommenden Nutzung zu gewährleisten, muss sichergestellt sein, dass die Immissionsrichtwerte an den nächsten Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Hierdurch ist das Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfüllt und die Immissionsorte liegen nicht mehr im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten der Firma Wölfel vom 27.09.2018, Berichtsnummer X0724/016-01, beigelegt. Die Begutachtung enthält eine Geräuschemissionskontingentierung der Fläche nach DIN 45691:2006-12. Die bestehende Vorbelastung durch den Anlagenbestandsbetrieb der Firma P & G am Standort Baumhofstraße 40 wurde dabei berücksichtigt.

Mit der Einschätzung der Fa. Wölfel hinsichtlich schalltechnischer Auswirkungen und den ermittelten Geräuschkontingenten besteht Einverständnis. Bei Einhaltung der errechneten Kontingente ist sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte an der nächsten schutzwürdigen Bebauung um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden.

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Main-Spessart, Immissionsschutz, werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Hinweise ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Das schalltechnische Gutachten der Firma Wölfel wurde inzwischen überarbeitet und wird dem Planentwurf in der aktualisierten Fassung vom 04.12.2018 beigelegt (Berichtsnummer X0724/016-01.002). Aufgrund des aktualisierten Gutachtens werden die Festsetzungen zum Immissionsschutz geringfügig geändert. Die Änderungen bezie-

hen sich dabei vor allem auf die Erhöhung und Korrektur der Kontingente zum Wohngebiet Robert-Koch-Straße und auf die Anwendung des Kontingents L-EK nachts in Gewerbegebieten.

**(4) Landratsamt Main-Spessart – Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme vom 22.10.2018**

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu dem Vorhaben nachfolgend Stellung:

Umweltbericht:

Der Detaillierungsgrad in Bezug auf die von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Schutzgüter ist ausreichend. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Kompensation:

In der Planunterlage „Bilanz“ muss noch ergänzt werden, auf welche Lebensräume und Nutzungstypen sich die genannten Faktoren beziehen. Die vorgesehenen Kompensationsflächen sind zur Aufwertung geeignet. Laut Plan sollen bisher als Acker genutzte Grundstücke in Grünland umgewandelt und mit Obstbäumen bepflanzt werden. Die Pflege von neu gepflanzten Obstbäumen ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Es muss erläutert werden, wie die Pflege der Bäume und des Grünlandes gewährleistet wird. Neupflanzungen von Obstbäumen empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde dann, wenn vor Ort eine Nachfrage für das Obst von einer Brennerei oder Kelterei besteht.

Artenschutzrechtliche Prüfung (saP):

Den Planunterlagen liegt eine Datei mit „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“ bei. Die Untere Naturschutzbehörde benötigt noch eine Expertise zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit gutachterlichem Fazit.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise des Landratsamtes Main-Spessart, Untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Zu Umweltbericht: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme.

Zu Kompensation: Die Information auf welche Lebensräume und Nutzungstypen sich die genannten Faktoren beziehen, wird in der Begründung, Teil Grünordnung, des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt.

Die Pflege, inkl. Entwicklungspflege, der Ausgleichsfläche wird von der Firma P & G übernommen. Dies wird im Vertrag mit der Stadt Marktheidenfeld festgehalten. Daher ist es nicht notwendig die Pflege der Streuobstwiese über die Nutzung des Obstes durch bspw. eine Kelterei zu sichern.

Zu artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Die Expertise zur artenschutzrechtlichen Prüfung mit gutachterlichem Fazit wird in der Begründung, Teil Grünordnung, des Entwurfs des Bebauungsplans mit aufgenommen.

**(5) Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Stellungnahme vom 08.11.2018**

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Mit Schreiben vom 16.10.2018 wurden dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg die Unterlagen zu dem Vorhaben übersandt.

Die Stadt Marktheidenfeld beabsichtigt, den Bebauungsplan „Baumhofstraße 40“ aufzustellen. Dabei sollen Flächen für ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Zu den vorgelegten Planungen nimmt das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Wasserversorgung betroffen. Das Vorhaben liegt jedoch im vorgeschlagenen Vorranggebiet „Obereichholz“ für die öffentliche Wasserversorgung. Der nächstgelegene Brunnen für die öffentliche Trinkwasserversorgung (Tiefbrunnen 1 Obereichholz der Stadt Marktheidenfeld) liegt ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebietes.

Auf dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 4380, Gemarkung Marktheidenfeld) liegt ein Betriebswasserbrunnen der ansässigen Firma. Mögliche Auswirkungen durch die beabsichtigten Baumaßnahmen können hier nicht ausgeschlossen werden.

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

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

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Es 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 dem geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Dieser grenzt östlich an das bestehende Betriebsgelände auf den Flurstücken Nr. 4380 und 4379/3 der Gemarkung Marktheidenfeld der Firma Procter & Gamble Manufacturing GmbH an.

Nach den Unterlagen soll die Entsorgung des Abwassers über das bestehende Kanalnetz sichergestellt werden. Weitere Angaben zur abwassertechnischen Erschließung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung im Mischsystem erfolgt. Bei der abwassertechnischen Erschließung ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die vorgesehenen Maßnahmen in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt oder ob ggf. Anpassungen notwendig sind. Um die bestehende Mischwasserkanalisation hydraulisch zu entlasten, wird empfohlen, die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu reduzieren.

Möglichkeiten sind:

- Dach- und Fassadenbegrünung
- Dachwasser über Zisternen zwischen zu speichern, und zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen
- Versickerung von nicht schädlichem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone
- die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, sowie versickerungsfähige Beläge bei Gehwegen und Plätzen zu verwenden

3. Oberflächengewässer

Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

4. Schutz vor Starkniederschlägen

Der Bebauungsplan liegt zu Teilen in einem hängigen Geländebereich (stellenweise bis zu einem mittleren Gefälle von ca. 13 % in östlicher Richtung zum angrenzenden Romberg) mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) der Starkregenereignisse Ende Mai 2016 sollte geprüft werden, ob/wie ein Schutz vor Ober-

flächenabfluss erforderlich ist/hergestellt werden kann (z. B. Objektschutz, Umflutsystem, Rückhaltung mit Abflussdrosselung).

5. Altablagerungen, Bodenschutz

Im Planungsbereich sind keine Altlasten/Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten z. B. bei Tiefbauarbeiten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

Das Landratsamt Main-Spessart (Wasserrecht) und die Stadt Marktheidenfeld enthalten je eine Kopie dieser Stellungnahme.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Zu 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz: Die diesbezüglichen Anregungen und Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Die Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans wird um Hinweise zum vorgeschlagenen Vorranggebiet „Obereichholz“ für die öffentliche Wasserversorgung, zum Tiefbrunnen 1 Obereichholz der Stadt Marktheidenfeld sowie zum Betriebswasserbrunnen der ansässigen Firma auf dem Grundstück Fl.Nr. 4380 ergänzt.

Zu 2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Die diesbezüglichen Anregungen und Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt.

Um die bestehende Kanalisation hydraulisch zu entlasten, soll die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch die Ausnutzung von Versickerungsmöglichkeiten so weit wie möglich reduziert werden. Allerdings weist das Planungsgebiet laut vorliegender Baugrunduntersuchung des geotechnischen Büros Meßmer, Seligenstadt, vom 16.08.2018 (Gutachten Nr. 1806173), das dem Planentwurf als Anlage beigefügt wird, keinen geeigneten Untergrund für eine planmäßige Versickerung auf. Insofern sind die Möglichkeiten zur Versickerung nur begrenzt.

Möglich ist, für Stellplätze einen wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine) zu verwenden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Außerdem wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt, dass weitere Möglichkeiten einer planmäßigen Versickerung unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten und der vorhandenen Platzverhältnisse zu prüfen sind.

Die Nutzung von Niederschlagswasser z. B. für Nachspeisung an Kühltürmen oder die Zwischenspeicherung von Dachwasser über Zisternen und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen sind aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich.

Zu 3. Oberflächengewässer: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme.

Zu 4. Schutz vor Starkniederschlägen: Die diesbezüglichen Anregungen und Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu 5. Altablagerungen, Bodenschutz: Die diesbezüglichen Anregungen und Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**(6) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Stellungnahme vom 07.11.2018**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:
Gegen den Bebauungsplan-Entwurf bestehen keine Bedenken.
Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.
Die Stadt Marktheidenfeld erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Hinweise ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

**(7) Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
Stellungnahme vom 24.10.2018**

Die Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld, dankt für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und teilt in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2018 folgendes mit:

Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nimmt die Bayernwerk Netz GmbH Stellung zu den beiden Schreiben (Gasversorgung Unterfranken GmbH, Bayernwerk Netz GmbH).

In der „Baumhofstraße“ und den Flurnummern 4379/3, 4379/4, 4379/5 und 4379/6 verlaufen Gasversorgungsleitungen (Druckstufe < 5 bar) sowie in der „Baumhofstraße“ und der „Hans-Wilhelm-Renkhoﬀ-Straße“ zusätzlich 20-kV-Mittelspannungs- und 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen des Unternehmens der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Zur Information hat die Bayernwerk Netz GmbH diesem Schreiben zwei Plankopien beigelegt aus denen die Lage der Leitungstrassen entnommen werden kann. Für den richtigen Verlauf der Leitungsachse übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Die Bayernwerk Netz GmbH macht darauf aufmerksam, dass vor Beginn der Baumaßnahme die vorhandene Gasleitung umgelegt werden muss. Die allgemeinen Verordnungen (Richtlinie DVGW) schreiben vor, dass aus sicherheitstechnischen Gründen ein Überbauen von Gasversorgungsleitungen nicht gestattet ist. Zur Abklärung weiterer technischer Fragen, auch zu eventuell notwendigen Umlegungen im Bereich der Baumaßnahme bittet die Bayernwerk Netz GmbH, sich direkt mit H. Ganz im Kundencenter Schweinfurt, Tel.: (09721) 949 07 194, in Verbindung zu setzen.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen mit Lebensgefahr verbunden ist, verweist die Bayernwerk Netz GmbH ausdrücklich auf ihr beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bittet die Bayernwerk Netz GmbH, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld, Tel. (0941) 28 00 33 11, zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

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

Die Bayernwerk Netz GmbH bittet, sie auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich ihrer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld, werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Insbesondere ist vor Beginn der Baumaßnahme eine Umlegung der auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4379/3, 4379/4, 4379/5 und 4379/6 verlaufenden Gasleitung (Druckstufe < 5 bar) erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt.

Darüber hinaus wird die Begründung im Entwurf des Bebauungsplans um Hinweise zu den weiteren Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH (Gasversorgungsleitungen sowie 20-kV-Mittelspannungs- und 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen in der Baumhofstraße bzw. Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße) ergänzt.

Eine Beteiligung der Bayernwerk Netz GmbH an zukünftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Marktheidenfeld ist grundsätzlich vorgesehen.

**(8) Ferngas Nordbayern GmbH (vertreten durch PLE doc GmbH)
Stellungnahme vom 22.10.2018**

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH in Vertretung der Ferngas Nordbayern GmbH Nachfolgendes mit:

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Von der PLE doc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, das Wasserwerk Marktheidenfeld, der Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe, die Gasversorgung Unterfranken GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

**(9) PLE doc GmbH
Stellungnahme vom 22.10.2018**

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH Nachfolgendes mit:
Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Von der PLE doc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, das Wasserwerk Marktheidenfeld, der Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe, die Gasversorgung Unterfranken GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

**(10) Open Grid Europe GmbH (vertreten durch PLE doc GmbH)
Stellungnahme vom 07.11.2018**

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH in Vertretung der OpenGrid Europe GmbH Nachfolgendes mit:

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Von der PLE doc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, das Wasserwerk Marktheidenfeld, der Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe, die Gasversorgung Unterfranken GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

(11) MEGAL GmbH (vertreten durch PLE doc GmbH) Stellungnahme vom 05.11.2018

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH in Vertretung der MEGAL GmbH Nachfolgendes mit:

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Von der PLE doc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, das Wasserwerk Marktheidenfeld, der Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe, die Gasversorgung Unterfranken GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

(12) Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 07.11.2018

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH bedankt sich für das Schreiben vom 16.10.2018 und teilt folgendes mit:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu

erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Es wird gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

(13) Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 24.10.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nimmt die Telekom wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baumhofstraße 40“ bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich noch Telekommunikationslinien der Telekom (Baustellenanschluss auf den FI.Nrn. 4379/4 und 4379/5). Werden die vorhandenen Anlagen noch benötigt, dann bitte in der Planung berücksichtigen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen in diesem Fall weiterhin gewährleistet bleiben.

Nach den Angaben zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur wird dies durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Es wird gebeten, die Telekom bei Planungsänderungen über diese Maßnahme weiter auf dem Laufenden zu halten.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Die Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans wird um einen Hinweis zu den vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom (Baustellenanschluss auf den Grundstücken FI.Nrn. 4379/4 und 4379/5) ergänzt.

Ein Rückbau des bislang bestehenden Baustellenanschlusses ist vorgesehen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt.

(14) Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Main-Spessart Stellungnahme vom 07.11.2018

Der BUND Naturschutz (BN) bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:

Der BUND Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart und Ortsgruppe Marktheidenfeld stimmen aus vielfältigen Gründen dem geplanten Baugebiet in der vorgelegten Form nicht zu:

- Erschließung/Versorgung:
- Die Erschließung des Gebietes soll über die Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße erfolgen. In diesem Bereich ist keine Abbiegespur im Bereich Äußerer Ring/Vorderbergstraße vorhanden.
- Der Kreuzungsbereich liegt im Bereich der Grundschule Marktheidenfeld. Es muss mit einer erheblichen Gefährdung von Schulkindern durch Zunahme von LKW-Verkehr (Sichtbehinderungen durch Fahrzeughöhe) gerechnet werden (Schutzgut Mensch!).
- Es werden 130 Parkplätze ausgewiesen. Infolgedessen ist zwar nicht mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Baumhofstraße (vgl. Bericht), dafür aber mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung im Kreuzungsbereich Äußerer Ring/Vorderbergstraße/Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße zu rechnen. Auch das betrifft wieder das Umfeld Schule!

Zudem stellt man sich die Frage, warum neue Parkplätze geplant werden. Bei einer Stagnation oder eher einem Rückgang der Arbeitsplätze würde sich auch der Bedarf an Stellplätzen nicht erhöhen.

- Bauliche Nutzung:
Der geplante Baukörper ist 80 m lang und 24,50 m hoch. Es handelt sich somit um einen äußerst dominanten orts- und landschaftsbildprägenden Baukörper mit enormer Fernwirkung. Es sollte geprüft werden, ob nicht große Teile des Baukörpers unter die Erde gebracht und Fassade und Dach begrünt werden können.
Zudem sollte dringend geprüft werden, ob alternativ eine Photovoltaikfassade (siehe Beispiel Mannheim, Quelle: <https://www.energie-experten.org/erneuerbare-energien/solarenergie/solaranlage/photovoltaik-fassade.html>) realisierbar ist.
- Umweltauswirkungen/Schutzgut Mensch:
Im Abschnitt „Schutzgut Mensch“ der Begründung zum Bebauungsplan wird von „stärkeren“ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gesprochen.
- Zusätzliche Geräuschbelastungen.
- Veränderungen der Belichtungsverhältnisse (vor allem durch Schattenwurf im Winter bei niedrigem Sonnenstand) müssen jedoch als starke Belastungen für das Schutzgut Mensch im Bereich des Wohngebiets Baumhofstraße bewertet werden.
In den Planunterlagen fehlt hier zudem eine visuelle Darstellung der Auswirkungen des Baukörpers von verschiedenen Standorten aus, z. B. den Maradiesseen Richtung Romberg, vom Romberg Richtung Stadt, vom Strickberg Richtung Süden. Erst durch eine Visualisierung lassen sich Aussagen zur Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild treffen: das 2,99 ha große Plangebiet erstreckt sich von 180 m über NN auf rund 190 m über NN.
Mittlerweile wurden zwei Geländeschnitte durch das Planungsbüro nachgereicht. Hier wird deutlich, dass die Oberkante des geplanten Baukörpers auf einer Höhe von ca. 206 m NN liegt, das wäre exakt die Höhe der Kapelle (Gebäudeunterkante) an der Baumhofstraße und nur etwa 9 Meter unterhalb des Niveaus des Nikolausweges an der höchsten Stelle.
- Umweltauswirkungen/Schutzgut Boden:
Zusätzlich zu dem massiven Baukörper werden die geplanten 130 Stellplätze in der Fläche angelegt und damit wird weiterer Boden unnötig versiegelt. Parkplätze sollten – wie auch im verdichteten Wohnungsbau in der Regel gefordert und umgesetzt – im Gewerbebau ebenfalls als Tiefgarage ins Gebäude integriert werden, falls überhaupt die Notwendigkeit neuer Stellplätze besteht (vgl. Punkt Erschließung/Versorgung).
- Umweltauswirkungen/Wasser:
Es sind keine Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser getroffen.
Abschließend ist noch festzustellen, dass die Planungen verbal relativiert werden: der Baukörper ist relativ groß (tatsächlich ist er massig), die Nähe zur Wohnbebauung ist relativ (tatsächlich befindet sie sich auf der anderen Straßenseite)...

Die Planer sollten die Karten auf den Tisch legen und mit geeigneten Darstellungen das ganze Ausmaß der Bebauung sichtbar machen.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Main-Spessart, werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Zu Erschließung/Versorgung: Der LKW-Verkehr zum Gelände der Firma P & G erfolgt aktuell über die Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße und soll auch zukünftig über diese Straße erfolgen. Eine Erhöhung des LKW-Verkehrs ist mit dem neuen Bauvorhaben im Planungsgebiet nicht verbunden; vielmehr ergibt sich zukünftig sogar eine Reduzierung des Rangierverkehrs auf der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße, da der westliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 4471 zukünftig von der Firma P & G übernommen wird und infolgedessen ca. 50 % des derzeitigen LKW-Parkplatzes des Warema-Versands an den geplanten neuen Standort am Dillberg verlagert wird.

Um die bislang nur unzureichende Parkraumsituation im Bereich der Firma P & G zu verbessern, sollen im südlichen Teil des Planungsgebiets ca. 130 Parkplätze neu errichtet werden, die von der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße her erschlossen werden. Bislang stehen nur 66 Parkplätze im Bereich Baumhofstraße/Am Kornfeld zur Verfügung, die in den Bereich der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße verlagert werden sollen. Die Erforderlichkeit zusätzlicher Parkplätze ergibt sich aus der Stellplatzverordnung der Stadt Marktheidenfeld, der seitens der Firma P & G im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Rechnung zu tragen ist.

Durch die Neuerrichtung der o. g. 130 Parkplätze ergibt sich eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens (PKW-Verkehr) in der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße, die vertretbar ist, da bereits heute ein Großteil der ca. 470 Parkplätze der Fa. Warema über die Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße erschlossen wird und zukünftig, wie oben beschrieben, ein Teil des heute noch in der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße stattfindenden LKW-Verkehrs wegfallen wird. Zu berücksichtigen ist zudem, dass mit der Verlagerung der bisher im Bereich Baumhofstraße/Am Kornfeld gelegenen Parkplätze in den Bereich der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße eine Reduzierung verkehrsbedingter Lärmbelastungen für die Anwohner der Baumhofstraße verbunden sein wird.

Insgesamt ergibt sich durch die Neuerrichtung von ca. 130 Parkplätzen im Planungsgebiet keine signifikant höhere Verkehrsbelastung im Kreuzungsbereich Äußerer Ring/Vorderbergstraße/Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße. Zusätzliche bauliche Maßnahmen (z. B. Abbiegespur) sind daher im Kreuzungsbereich nicht erforderlich.

Die Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans wird um Hinweise zu den oben beschriebenen verkehrlichen Auswirkungen der Neuerrichtung von ca. 130 Parkplätzen im südlichen Teil des Planungsgebiets ergänzt.

Zu Bauliche Nutzung: Die aktuellen Planungen der Firma P & G sehen bereits eine Situierung von Teilen des Baukörpers in der Erde vor; eine weitere Tieferlegung des Baukörpers ist nur sehr begrenzt möglich. Durch vollständige Ausschöpfung der noch bestehenden Spielräume für eine Tieferlegung des Gebäudes und für eine Reduzierung der Gebäudehöhe wird die max. Höhe des Baukörpers im Planentwurf von bislang 24,50 m auf 23,00 m reduziert (gemessen ab Straßenoberkante der Baumhofstraße in der Mitte des Gebäudes). Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe zur Baumhofstraße hin für einen ca. 77 x 11 m umfassenden Bereich auf max. 19,00 m begrenzt.

Eine Dach- und Fassadenbegrünung ist wegen der zu erfüllenden internen Auflagen der Firma P & G zur Produktionshygiene (u. a. hohe Anforderungen bzgl. Schädlingshygiene bei der Herstellung medizinischer Produkte) nicht realistisch. Darüber hinaus führt eine Dachbegrünung zu einer statischen Mehrbelastung der Gebäudestruktur, die vermieden werden soll. Im Rahmen der Bauausführung ist dennoch zu prüfen, welche Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung bestehen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Eine Photovoltaikfassade als architektonisches Element zur Baumhofstraße hin ist wegen der hier bestehenden Nordausrichtung nicht praktikabel. Darüber hinaus sind

Photovoltaikfassaden an den anderen Gebäudeseiten aus Gründen des Brandschutzes (Bekämpfung im Brandfall, Löschproblematik) nicht zu begrüßen. Im Rahmen der Bauausführung ist dennoch zu prüfen, welche Möglichkeiten der Realisierung von Photovoltaikfassaden bestehen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu Umweltauswirkungen/Schutzgut Mensch: Die angesprochenen Geräuschbelastungen können bei Einhaltung der auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens des Ing.-Büros Wölfel im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschemissionskontingente auf ein verträgliches und rechtlich zulässiges Maß begrenzt werden. Insofern kann hier von starken Belastungen für das Schutzgut Mensch im Bereich des Wohngebiets an der Baumhofstraße nicht gesprochen werden.

Stärkere Auswirkungen ergeben sich dagegen durch die Errichtung des rund 87 m langen und im Planentwurf auf nunmehr max. 23,00 m bzw. 19,00 m Höhe begrenzten Baukörpers des neuen Produktionswerks in Nähe zur nördlich der Baumhofstraße gelegenen Wohnbebauung, insbesondere mit Blick auf die Belichtungsverhältnisse (Schattenwurf in den Wintermonaten). Ob diese Auswirkungen als stark oder weniger stark angesehen werden, hängt neben objektiven Kriterien (z. B. Verschattungsgrad) auch vom subjektiven Empfinden der Anwohner ab.

Um die tatsächlichen Auswirkungen des Baukörpers auf das Schutzgut Mensch zu verdeutlichen, werden dem Entwurf des Bebauungsplans zwei Geländeschnitte (Nord-Süd- und West-Ost-Schnitt) sowie eine Visualisierung des Gebäudes und seiner Einfügung in die Umgebung als Anhänge beigelegt.

Zu Umweltauswirkungen/Schutzgut Boden: Die Notwendigkeit der im Bebauungsplan dargestellten 130 Stellplätze ist oben im Punkt Erschließung/Versorgung erläutert. Eine Integration der Stellplätze als Tiefgarage im Baukörper ist aus produktionstechnischen und erschließungstechnischen Gründen nicht möglich.

Zu Umweltauswirkungen/Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser soll in die vorhandene Kanalisation in der Baumhofstraße eingeleitet werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt.

Um die bestehende Kanalisation hydraulisch zu entlasten, soll die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch die Ausnutzung von Versickerungsmöglichkeiten so weit wie möglich reduziert werden. Allerdings weist das Planungsgebiet laut vorliegender Baugrunduntersuchung des geotechnischen Büros Meßmer, Seligenstadt, vom 16.08.2018 (Gutachten Nr. 1806173), das dem Planentwurf als Anlage beigelegt wird, keinen geeigneten Untergrund für eine planmäßige Versickerung auf. Insofern sind die Möglichkeiten zur Versickerung nur begrenzt.

Möglich ist, für Stellplätze einen wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine) zu verwenden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Außerdem wird in der Begründung und in den textlichen Hinweisen des Entwurfs des Bebauungsplans ergänzt, dass weitere Möglichkeiten einer planmäßigen Versickerung unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten und der vorhandenen Platzverhältnisse zu prüfen sind.

Die weiteren Hinweise des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser weiteren Hinweise ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Baumhofstraße 40“ der Stadt Marktheidenfeld in der Fassung vom 27.09.2018 fand in der Zeit vom 25.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 statt. Darüber hinaus waren die Unterlagen in diesem Zeitraum online auf der Homepage der Stadt abrufbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Einwände und Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht:

Nr.	Betroffene Vertreter der Öffentlichkeit	Schreiben/Anregungen vom	Ohne Einwände/Anregungen	Mit Anregungen/Äußerungen
1	Nachbar 1 (genannt „X“)	25.11.2018		X
2	Nachbar 2 (genannt „Y“)	15.11.2018		X
3	Nachbar 3 (genannt „Z“)	25.11.2018		X
4	Stellungnahme von Anwohnern Baumhofstraße, Am Klöffling, 97828 Marktheidenfeld mit Unterschriften	08.10.2018		X

**(1) Nachbar 1, Marktheidenfeld
Schreiben vom 25.11.2018**

Mit vorliegendem Schreiben erklären Herr und Frau X ihren Einspruch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Der Einspruch richtet sich insbesondere gegen die geplante zulässige Höhenentwicklung der Neubebauung.
Eine maßstäbliche Einfügung der Neubebauung in die natürliche Landschaft ist nicht gewährleistet.
Die Höhenentwicklung, wie im beigelegten Schnitt dargestellt, durchschneidet das natürliche Höhenprofil der angrenzenden Landschaft und Siedlungsräume.
Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Gebäudehöhen nicht vertretbar.
Herr und Frau X bitten deshalb die Höhenentwicklung auf ein verträgliches Maß, welches auch dem städtischen Gesamtbild entsprechen sollte, zu reduzieren.

Beschlussempfehlung

**Die Anregungen und Hinweise von Herrn und Frau X werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:
Aufgrund der Anregungen von Herrn und Frau X wird die max. Höhe des Baukörpers im Planentwurf von bislang 24,50 m auf 23,00 m reduziert (gemessen ab Straßenoberkante der Baumhofstraße in der Mitte des Gebäudes). Möglich wird diese Reduzierung durch vollständige Ausschöpfung der noch bestehenden Spielräume für eine Tieferlegung des Gebäudes und für eine Reduzierung der Gebäudehöhe. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe zur Baumhofstraße hin für einen ca. 77 x 11 m umfassenden Bereich auf max. 19,00 m begrenzt.**

Durch die Errichtung des rund 87 m langen und im Planentwurf auf nunmehr max. 23,00 m bzw. 19,00 m Höhe begrenzten Baukörpers des neuen Produktionswerks der Firma P & G am östlichen Ortsrand von Marktheidenfeld und in Nähe zur nördlich der Baumhofstraße gelegenen Wohnbebauung ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild. Hierauf wird im Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplans verwiesen.

Um die tatsächlichen Auswirkungen des Baukörpers auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild zu verdeutlichen, werden dem Entwurf des Bebauungsplans zwei Geländeschnitte (Nord-Süd- und West-Ost-Schnitt) sowie eine Visualisierung des Gebäudes und seiner Einfügung in die Umgebung als Anhänge beigelegt.

**(2) Nachbar 2, Marktheidenfeld
Schreiben vom 15.11.2018**

Mit vorliegendem Schreiben erklären Herr und Frau Y ihren Einspruch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Einspruch richtet sich insbesondere gegen die geplante zulässige Höhenentwicklung der Neubebauung.

Eine maßstäbliche Einfügung der Neubebauung in die natürliche Landschaft ist nicht gewährleistet.

Die Höhenentwicklung, wie im beigelegten Schnitt dargestellt, durchschneidet das natürliche Höhenprofil der angrenzenden Landschaft und Siedlungsräume.

Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Gebäudehöhen nicht vertretbar.

Herr und Frau Y bitten deshalb die Höhenentwicklung auf ein verträgliches Maß, welches auch dem städtischen Gesamtbild entsprechen sollte, zu reduzieren.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise von Herrn und Frau Y werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Aufgrund der Anregungen von Herrn und Frau Y wird die max. Höhe des Baukörpers im Planentwurf von bislang 24,50 m auf 23,00 m reduziert (gemessen ab Straßenoberkante der Baumhofstraße in der Mitte des Gebäudes). Möglich wird diese Reduzierung durch vollständige Ausschöpfung der noch bestehenden Spielräume für eine Tieferlegung des Gebäudes und für eine Reduzierung der Gebäudehöhe. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe zur Baumhofstraße hin für einen ca. 77 x 11 m umfassenden Bereich auf max. 19,00 m begrenzt.

Durch die Errichtung des rund 87 m langen und im Planentwurf auf nunmehr max. 23,00 m bzw. 19,00 m Höhe begrenzten Baukörpers des neuen Produktionswerks der Firma P & G am östlichen Ortsrand von Marktheidenfeld und in Nähe zur nördlich der Baumhofstraße gelegenen Wohnbebauung ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild. Hierauf wird im Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplans verwiesen.

Um die tatsächlichen Auswirkungen des Baukörpers auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild zu verdeutlichen, werden dem Entwurf des Bebauungsplans zwei Geländeschnitte (Nord-Süd- und West-Ost-Schnitt) sowie eine Visualisierung des Gebäudes und seiner Einfügung in die Umgebung als Anhänge beigelegt.

**(3) Nachbar 3, Marktheidenfeld
Schreiben vom 23.11.2018**

Mit vorliegendem Schreiben erklärt Herr Z seinen Einspruch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Einspruch richtet sich insbesondere gegen die geplante zulässige Höhenentwicklung der Neubebauung.

Eine maßstäbliche Einfügung der Neubebauung in die natürliche Landschaft ist nicht gewährleistet.

Die Höhenentwicklung, wie im beigelegten Schnitt dargestellt, durchschneidet das natürliche Höhenprofil der angrenzenden Landschaft und Siedlungsräume.

Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Gebäudehöhen nicht vertretbar.

Herr Z bittet deshalb die Höhenentwicklung auf ein verträgliches Maß, welches auch dem städtischen Gesamtbild entsprechen sollte, zu reduzieren.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise von Herrn Z werden zur Kenntnis genommen und vom

Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Aufgrund der Anregungen von Herrn Z wird die max. Höhe des Baukörpers im Planentwurf von bislang 24,50 m auf 23,00 m reduziert (gemessen ab Straßenoberkante der Baumhofstraße in der Mitte des Gebäudes). Möglich wird diese Reduzierung durch vollständige Ausschöpfung der noch bestehenden Spielräume für eine Tieferlegung des Gebäudes und für eine Reduzierung der Gebäudehöhe. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe zur Baumhofstraße hin für einen ca. 77 x 11 m umfassenden Bereich auf max. 19,00 m begrenzt.

Durch die Errichtung des rund 87 m langen und im Planentwurf auf nunmehr max. 23,00 m bzw. 19,00 m Höhe begrenzten Baukörpers des neuen Produktionswerks der Firma P & G am östlichen Ortsrand von Marktheidenfeld und in Nähe zur nördlich der Baumhofstraße gelegenen Wohnbebauung ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild. Hierauf wird im Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplans verwiesen.

Um die tatsächlichen Auswirkungen des Baukörpers auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild zu verdeutlichen, werden dem Entwurf des Bebauungsplans zwei Geländeschnitte (Nord-Süd- und West-Ost-Schnitt) sowie eine Visualisierung des Gebäudes und seiner Einfügung in die Umgebung als Anhänge beigefügt.

(4) Stellungnahme von Anwohnern, Marktheidenfeld Schreiben vom 08.10.2018

Die Anwohner äußern sich in ihrem Schreiben vom 08.10.2018 wie folgt:

Wie die Anwohner aus der Main-Post vom 29.09.2018 erfahren haben, plant die Firma P & G an der Baumhofstraße eine neue Fabrikhalle, die mit 27 m Höhe über dem Niveau der Baumhofstraße sehr hoch ausfällt.

Insbesondere die Häuser mit den Adressen Baumhofstraße 59 und 61 sowie Am Klöffling 2 wären in unmittelbarer Nähe durch den Schattenwurf sehr stark betroffen.

Die Gebäude haben nach jetziger Planung einen Abstand von ca. 50 m zur Fabrikhalle. Gerade in den Wintermonaten, wenn die Sonne in diesen Breiten nicht mehr als 17 Grad über den Horizont hinaus kommt, würde die Fabrikhalle selbst zur Mittagszeit einen fast 90 m langen Schatten werfen, der weit über die beiden Gebäude Baumhofstraße 59 und 61 hinausfällt (siehe Abb. 2).

Beide Gebäude wären in den Wintermonaten November bis Februar fast den ganzen Tag verschattet, da dann die Sonne erst spät (gegen 10 Uhr) über dem Romberg aufgeht und dann gleich darauf für ca. 5 Stunden hinter dem Gebäude verschwinden würde, was einen enormen Wertverlust der Grundstücke und der Wohnqualität darstellt.

Wenn man sich vor Ort einen Eindruck von der Höhe der Fabrikhalle machen will, dann sollte man sich die höchsten Fichten an der Einmündung Am Klöffling/Baumhofstraße anschauen. Diese sind mit ca. 25 m Höhe ähnlich hoch wie die geplante Halle.

Die Anwohner bitten daher, die geplante Gebäudehöhe deutlich zu verringern oder das Gebäude erheblich weiter südlich zu errichten.

Dieses Schreiben geht sowohl an die Stadt Marktheidenfeld als auch an die Firma P & G.

Abbildungen im Schreiben:

Abb. 1: Geplante Fabrikhalle mit nördlicher Umgebung

Abb. 2: Schattenwurf zur Mittagszeit am 21.12.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise der Anwohner werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Marktheidenfeld wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Aufgrund der Anregungen der Anwohner wird die max. Höhe des Baukörpers im Planentwurf von bislang 24,50 m auf 23,00 m reduziert (gemessen ab Straßenoberkante der Baumhofstraße in der Mitte des Gebäudes). Möglich wird diese Reduzierung durch vollständige Ausschöpfung der noch bestehenden Spielräume für eine Tieferlegung

des Gebäudes und für eine Reduzierung der Gebäudehöhe. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe zur Baumhofstraße hin für einen ca. 77 x 11 m umfassenden Bereich auf max. 19,00 m begrenzt.

Durch die Errichtung des rund 87 m langen und im Planentwurf auf nunmehr max. 23,00 m bzw. 19,00 m Höhe begrenzten Baukörpers des neuen Produktionswerks der Firma P & G am östlichen Ortsrand von Marktheidenfeld und in Nähe zur nördlich der Baumhofstraße gelegenen Wohnbebauung ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (insbesondere mit Blick auf die Belichtungsverhältnisse/Schattenwurf in den Wintermonaten) sowie Landschafts- und Ortsbild. Hierauf wird im Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplans verwiesen.

Um die tatsächlichen Auswirkungen des Baukörpers auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschafts- und Ortsbild zu verdeutlichen, werden dem Entwurf des Bebauungsplans zwei Geländeschnitte (Nord-Süd- und West-Ost-Schnitt) sowie eine Visualisierung des Gebäudes und seiner Einfügung in die Umgebung als Anhänge beigefügt.

2. Bürgermeister Harth bezieht sich auf die Stellungnahme des Bund Naturschutz und stellt klar, dass die Aussage hinsichtlich Photovoltaikanlagen an der Fassade auch für die Dachfläche gelten solle.

Herr Kess hält fest, man könne den Bebauungsplan entsprechend ergänzen.

Fraktionsvorsitzender Wagner regt an, die Verkehrs- und insbesondere die Parksituation gemeinsam mit den Betrieben neu zu beleuchten. Er sehe hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze auch mit der neu überplanten Stellfläche keine Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand.

Fraktionsvorsitzender Christian Menig regt an, nochmals genau darzustellen, welches Gebäude wie hoch werden solle.

Die Vorsitzende erläutert, aufgrund der Ergebnisse mehrerer Workshops mit Anwohnern, Verwaltung und Stadtrat sowie der Fa. P & G habe ein Konsens gefunden werden können. Das neue Gebäude solle nun 1 m in den Boden eingegraben werden. Bei einem Teil des vorderen Gebäudetrakts werde die Höhe um 4,20 m reduziert auf einer Länge von ca. 77 m und einer Gebäudetiefe von ca. 11 m. Durch diese Abstufung solle das Gebäude optisch weniger dominant erscheinen. Die Klima- und Lüftungstechnik werde in das Gebäude integriert. Die maximale Gebäudehöhe betrage nun 20,90 m über Oberkante Fertigfußboden, was eine Reduzierung gegenüber der erstmals vorstellten Vorplanung von 6 m bedeute.

Zwischenzeitlich seien Bäume gerodet worden, da diese Maßnahmen bis Ende Februar abzuschließen seien. Ein Erdwall werde entstehen, um das Gebäude optisch niedriger erscheinen zu lassen und Geräuschemissionen zu mindern. Dieser Wall werde noch begrünt.

Im Gremium wird von verschiedener Seite der Abstimmungsprozess zwischen der Firma, den Anwohnern, Verwaltung und Stadtrat gelobt. Die erzielten Ergebnisse würden überzeugen.

Aufgrund des Hinweises von 2. Bürgermeister Harth regt Herr Kess an, die Farbgestaltung der Fassade mit in den Beschluss aufzunehmen.

Es schließt sich eine rege Diskussion um die Höhenverhältnisse der einzelnen Gebäudeteile an, welche anhand der vorgelegten Planskizzen durch Herrn Kess sowie Bauamtsleiter Chesauan und die Vorsitzende erläutert werden.

Fraktionsvorsitzender Christian Menig hält für die Fraktion der CSU fest, man könne dem heute vorgelegten Beschlussvorschlag zustimmen. Die Erweiterung der Produktionsfläche von P & G trage dazu bei, den Standort Marktheidenfeld zu sichern. Dennoch mahne er an, dass auch künftig die Kommunikation zwischen Anwohnern und P & G nicht abreißen dürfe. Hinsichtlich der Parkplatzsituation stellt er klar, dass man diese weiterhin im Auge behalten müsse.

Abschließender Beschluss:

1. Den vorgetragenen Beschlussempfehlungen zu den aufgeführten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Nrn. 1 - 14 bzw. den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nrn. 1 - 4 wird zugestimmt. Als Fassadenfarben sind nur gedeckte Farben zulässig. Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.
2. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Baumhofstraße 40“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht einschließlich der eingearbeiteten Änderungen in der Fassung vom 07.02.2019 in der vorgestellten Form zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

44 Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Märzfeld“ im Stadtteil Altfeld – aktueller Planungsstand

(Bei Behandlung dieses Tagesordnungspunktes sind Herr M. Eng. Michael Kastner vom Institut für Energietechnik IfE GmbH aus Amberg und Herr Martin Beil vom Büro Dietz und Partner GbR Landschaftsarchitekten aus Elfershausen anwesend.)

Zuletzt behandelt wurde die Planung für das Wohnbaugebiet „Märzfeld“ im Stadtteil Altfeld am 05.07.2018 in der öffentlichen Stadtratssitzung. In dieser Sitzung wurde ebenfalls der Aufstellungsbeschluss gefasst. Es wurden zwei Planungsvarianten vorgestellt mit verschiedenen Anordnungen von Bauplätzen und Standorten für den Spielplatzbereich. Im Gremium wurde beschlossen, dass eine Planungsvariante erarbeitet werden soll, wo der Spielplatzbereich oberhalb des Rückhaltebeckens vorgesehen wird. Weitere Anregungen und Empfehlungen des Stadtrates wurden zwischenzeitlich im vorliegenden Planungstand berücksichtigt.

Bereits im Klimaschutzkonzept 2013 der Stadt Marktheidenfeld wurde die Entwicklung einer „klimafreundlichen Siedlung“ als potenzielle zukünftige Maßnahme aufgezeigt.

Die Verwaltung und die beauftragten Planer haben auf der Grundlage des Klimaschutzkonzeptes an einer zentralen Stelle eine Wärme- und Stromversorgung über einen BHKW für das neue Baugebiet vorgeschlagen.

Im Gremium wurde aufgrund der Beteiligung der Stadt am Energieeffizienznetzwerk angeregt, dass das Institut für Energietechnik IfE GmbH aus 92224 Amberg mit einer begleitenden Beratung für ein der zentralen Energieversorgung für das Baugebiet dienenden Blockheizkraftwerk beauftragt werden soll.

Ein Modell für die Versorgung des Gebietes könnte die Schaffung eines Energieverbundes mit Versorgung aus einer gemeinsamen Energiezentrale darstellen. Dabei besteht der innovative Ansatz darin, neben einer zentralen Wärmeversorgung der Objekte (ähnlich dem klassischen Nahwärmeverbund), auch eine zentrale Versorgung mit Strom aus Kraft-Wärme-Kopplungs(KWK)-Anlagen, PV-Anlagen oder ähnlichem bereitzustellen.

Sind dazu alle Kriterien erfüllt und besteht die Zustimmung des Stromnetzbetreibers, so könnte dieser Wärme- und Stromverbund als sogenannte Kundenanlage konzipiert werden. Das Stromnetz wird dabei nicht als öffentliches Netz nach dem Energiewirtschaftsgesetz behandelt, weshalb verschiedene Netzentgelte und andere Stromkosten-Bestandteile eingespart werden können.

Diese Einsparungen können dem Anschlussnehmer in Form günstigerer Strompreise weitergegeben werden. Gleichzeitig kann der Anlagenbetreiber einen höheren Erlös für den erzeugten Strom generieren, als er über die gesetzlich geregelte Einspeisevergütung für KWK-Strom erzielen könnte.

Die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk), gegebenenfalls gepaart mit Erneuerbaren Energien (z. B. Pellets), kann für sehr gute Primärenergiefaktoren im Wärmenetz sorgen. Dies kann dem Anschlussnehmer zusätzlich das Einhalten bestimmter gesetzlich geforderter Effizienzstandards erleichtern. Verschiedene Maßnahmen (Wärmedämmung/Wärmerückgewinnung bei Lüftungsanlagen oder Ähnliches) müssten bestenfalls nicht, oder nur in geringerem Umfang, durchgeführt werden. Somit könnten beim Anschlussnehmer bauseits Investitionskosten eingespart werden.

Übergeordnetes Ziel des Energiekonzeptes ist es diesen Energieverbund als Kundenanlage technisch, wirtschaftlich und ökologisch zu untersuchen. In der Untersuchung soll aufgezeigt werden mit welchen Jahresgesamtkosten die Energieversorgung aus der Kundenanlage verbunden ist und welche Jahresgesamtkosten für den einzelnen Anschlussnehmer bei verschiedenen eigenen, dezentralen Versorgungsoptionen zu Buche stehen. Gemeinsam mit der Prüfung der Emissionsbilanz und der primärenergetischen Bewertung der Versorgungsoptionen, soll dies der Stadt, dem potenziellen Anschlussnehmer und potenziellen Betreibern der Anlage eine objektive Entscheidungsgrundlage liefern, ob eine Umsetzung des Projekts sinnvoll erscheint oder nicht.

Diese Untersuchung bietet zusätzlich die Möglichkeit auch stetig wachsende Themenbereiche wie Elektromobilität und Energiespeicher in das Gesamtkonzept mit zu integrieren.

Ebenfalls sollen in dieser Untersuchung auch die rechtlichen Fragen wie z. B. ein Anschlusszwang an die zentrale Wärmeversorgung geklärt werden, sofern die Stadt diese Alternative über eine zentrale Wärme- und Stromversorgung weiterverfolgen möchte.

Im vorliegenden Entwurfsplan ist eine zentrale Fläche, die künftig der zentralen Energieversorgung dienen könnte, bereits vorgesehen (Variante 01). Diese Fläche könnte alternativ für eine zentrale Versorgungsanlage in Verbindung mit einer Parkfläche, die ausschließlich für Elektrofahrzeuge vorbehalten werden soll, geplant werden (Variante 02). Eine weitere Alternative für diese Fläche bestünde in der Kombination zwischen einer Versorgungsanlage und einer Grünanlage (Variante 03). Alle drei Varianten könnten auch zentrale Entsorgungsanlagen wie z. B. unterirdische Glas- oder Müllcontainer vorsehen.

Der nächste Verfahrensschritt wäre die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Herr Beil erläutert die wesentlichen Änderungen und Aktualisierungen zur Vorentwurfsfassung vom 05.07.2018:

Umsetzung der Beschlüsse des Stadtrats:

- Verlegung des Spielplatzes auf einen Standort nördlich des Regenrückhaltebeckens
- Zentrale (multifunktionale) Versorgungs- und Verkehrsfläche im Zentrum des Baugebiets (optionaler Standort für ein Blockheizkraftwerk und/oder öffentliche Parkplätze, ggf. mit Versorgungssäulen für Elektromobilität und/oder Wertstoffcontainer und/oder kleine Grünfläche mit Mittelpunktfunktion etc.)
- Umwandlung des südwestlich gelegenen Randgrundstücks in ein Wohnbaugrundstück

Sonstige Ergänzungen:

- Neue Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs: 11.628 m², Zuordnung von internen Ausgleichsflächen (Randeingrünung und Rückhaltebecken) und konkreten externen Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ökokonto
- Reduzierte Anzahl von Pflanzgeboten von Straßenbäumen (17 Bäume)
- Festsetzung von Vegetationsflächen außerhalb von Wegen, Terrassen, Nebenanlagen auf belebten Bodenschichten

Herr Kastner stellt zunächst das Institut für Energietechnik (IfE) anhand einer Präsentation vor. Die Arbeitsschwerpunkte lägen in der Ausarbeitung wissenschaftlich neutraler Energiekonzepte als Entscheidungsbasis für die Umsetzung konkreter Vorhaben und der anwendungsorientierten Forschung im Bereich Kraft-Wärme-Kopplung. Das IfE betreue mehr als 15 Energieeffizienz-Netzwerke für Kommunen und Unternehmen. Auch die Stadt Marktheidenfels sei zusammen mit sechs weiteren Kommunen aus Unterfranken im Netzwerk engagiert. Der Netzwerkträger sei das Bayernwerk.

Die Ziele des Netzwerkes seien

- Prüfung konkreter Maßnahmen vor Ort
- Umsetzungsbegleitung
- Informationen zu aktuellen Förderprogrammen
- Gezielte Fachvorträge zu verschiedenen aktuellen Themen
- Besichtigung umgesetzter Praxisbeispiele

Diese Ziele würden eingehalten durch die energietechnische Beratung und vierteljährliche Netzwerktreffen.

Durch das IfE würden drei konkrete Projekte in Marktheidenfeld aktuell begleitet:

- Neubaugebiet Märzfeld
- Neubau einer Mensa in der Grundschule
- Neubau Mehrfamilienhaus „Sozialer Wohnungsbau“

Für das Neubaugebiet Märzfeld würde nach einer innovativen Quartierslösung gesucht.

Vollumfängliche Versorgung eines räumlich geschlossenen Areals mit Wärme und Strom aus

- Erneuerbaren Energien (z. B.: Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Pellet, Hackschnitzel, etc.)
- Hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung
- Konzept erweiterbar mit Batteriespeicher und E-Mobilität
- Regionaler Wertschöpfungsprozess

Im Vordergrund stünden Ökologie und Innovation. Die Umsetzung in Form einer Kundenanlage nach § 3 Nr. 24 a EnWG sei vorstellbar.

Die Vorteile einer Kundenanlage würden seitens des IfE gesehen bei:

- Geringere Stromkosten für Kunden, da bestimmte Strombestandteile entfallen, wie beispielsweise Netzentgelte und teilweise Steuern, Umlagen und Abgaben
- Höhere Gewinne für Betreiber von PV oder BHKW (Erlös in Kundenanlage höher als Einspeisung in das öffentliche Netz, kein Energieversorgungsnetz i. S. d EnWG, hierdurch geringere Anforderungen und Vorgaben und eine vereinfachte Abrechnung
- Nahwärmenetz zur Versorgung der Letztverbraucher (Kombination WP und PV-Anlage, BHKW, Pellets, Hackschnitzel, Gas-Brennwert, etc.)

Zu einer Beratung durch das IfE gehöre auch die Machbarkeitsanalyse einer Kundenanlage. Zur Beurteilung der Machbarkeit einer Kundenanlage könne der Bebauungsplan herangezogen werden. Folgende Punkte würden erfüllt:

- Räumliche Zusammengehörigkeit
- Verbindung zum Energieversorger
- Anzahl der Letztverbraucher
- Menge an durchgeleiteter Energie
- Freie, diskriminierungsfreie Verfügbarkeit

Zur Organisation im Vorfeld hinsichtlich des Betreibermodells stünden zwei Möglichkeiten zur Wahl des Anlagenbetreibers offen:

1. Betreibergemeinschaft

- Eigenversorgung von Energie
- Anwohner beteiligen sich mit einer Investitionspauschale an der Energieversorgung
- Reduzierte EEG-Umlage

Eine Betreibergemeinschaft sei vorliegend nicht gegeben, da keine eindeutige Personenidentität vorhanden sei.

2. Stadtwerke/Gemeindewerke/Netzbetreiber/Externer Dienstleister

- Betreiber der Energieversorgung mit Wärme und Strom
- Erhalten einen „Nachhaltigkeitsbonus“ zur Finanzierung der Energieversorgung
- Verfügen über das Know-How der Energieversorgung
- Erweiterung des Geschäftsfeldes und langfristige Kundenbindung

Hinsichtlich des Bebauungsplans erläutert Herr Kastner:

Zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan seien möglich und von Vorteil, wie beispielsweise

- Einzelfeuerstätten zu reduzieren
- Mindestanforderung an Gebäudestandard festlegen
- Straße müsste eine Zufahrtstraße sein

Des Weiteren sei zur Absicherung des Wärmeabsatzes ein Anschlusszwang an das Wärmenetz sinnvoll:

- Möglichkeit über privatrechtliche Regelungen gegeben
- Umsetzung der Kundenanlage nur bei konkurrenzfähigen Preisen zielführend (Ein Anschlusszwang relativiere sich für den Anschlussnehmer.)

Auch eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber sei erforderlich:

- Bilaterale, frühzeitige Abstimmung mit Netzbetreiber sinnvoll
- Könnte als potentieller Betreiber in Frage kommen
- Verbesserte Kosteneinschätzung im Projektverlauf
- Entlastung der Gemeinde/Stadt durch erfahrenen Contractor
- Erste Orientierungsgespräche mit Bayernwerk seien bereits getätigt

Die Dimensionierung der Energieversorgung richte sich nach dem Energiebedarf im Quartier:

Abschätzung des zukünftigen Energiebedarfs nach

- Gebäudestandard
- Art der Gebäude (EFH, DHH, MFH)
- Wärmeabsatz in Bestandsgebiete
- Leitungsverluste

Dies führe zu einer Bildung der Jahresdauerlinie und des Lastgangs zur Dimensionierung der Energieerzeugung. Weiter sei erforderlich:

- Bestimmung des Strombedarfs je Liegenschaft
- Simulation von JDL und Lastgangbasierend auf realen Lastprofilen
- Variation des Verbrauchs hinsichtlich Nutzerverhalten (Anwohner auch unter Tags zu Hause, Pendler, Rentner, etc.)

Die Dimensionierung einer zentralen Energieversorgung richte sich nach:

Auslegung des Nahwärmenetzes

- Festlegung Trassenverlauf, -länge und Leitungsquerschnitte
- Definition von Vorlauf- und Rücklauftemperatur

Berücksichtigung des Stromnetzes

- Optional: Unter Berücksichtigung zukünftiger Bedarfsstruktur durch E-Mobilität

(Rund 40 Grundstücke mit je 500-800 m²)

Die weiteren Bearbeitungsschritte im Energiekonzept seien:

- Vollumfängliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
 - o Berechnung in Anlehnung an die VDI 2067
 - o Darstellung der jährlichen Kosten von Wärme und Strom
 - o Gegenüberstellung zur dezentralen Energieversorgung

- Ökologie und Primärenergiefaktor
 - o Darstellung der CO²-Emissionen
 - o Berechnung des Primärenergiefaktors

- E-Mobilität und Energiespeicher
 - o E-Mobilitätskonzept
 - o Wechselwirkung Batteriespeicher und E-Mobilität

Herr Kastner fasst zusammen:

- Rechtliche Voraussetzungen für eine Kundenanlage seien zum aktuellen Stand erfüllt.
- Weiterer Wärmeabsatz in angrenzende Wohngebiete, Industrie und Gewerbe müssten noch geprüft werden.
- Gegebenenfalls könnten weitere, geplante Baugebiete in engere Auswahl für ein Quartierskonzept aufgenommen werden.
- Positive Resonanz des Netzbetreibers spräche für das Modell der Kundenanlage.

Stadtrat Adam wirft ein, dass ein Bauzwang lediglich für bereits verkaufte Grundstücke möglich sei. Man könne jedoch nicht damit rechnen, alle Grundstücke sofort zu verkaufen, sondern müsse von einem Zeitraum von mehr als sieben Jahren ausgehen bis alle Grundstücke bebaut werden können. Er bittet um Prüfung der Wirtschaftlichkeit eines Blockheizkraftwerkes, auch wenn erst wenige Häuser errichtet seien. Weiter müsse man bedenken, dass es in Altfeld noch etliche Waldbesitzer gäbe, welche sich bevorzugt für Kaminöfen entscheiden würden. Er regt an, die Ermittlungen auch in diese Richtungen zu betreiben und stellt klar, dass Ökologie nicht immer ökonomisch sinnvoll sei.

Diese Ermittlungen seien sehr wichtig, pflichtet Herr Kastner bei. Zudem seien die steigenden Energiepreise zu berücksichtigen. Durch Einbeziehung dieser Denkansätze könne das Institut auch zu dem Ergebnis kommen, dass eine Kundenanlage ökonomisch nicht sinnvoll sei. Er stellt klar, dass dies der Vorteil der neutralen Betrachtungsweise des Instituts sei. Das Institut verkaufe nichts und erhalte keinerlei Provisionen.

Auch Fraktionsvorsitzender Wagner geht auf einen möglicherweise schleppenden Verkauf der Grundstücke ein. Es müsse mit einem möglichen Betreiber geklärt werden, ab wie vielen Nutzern eine zentrale Anlage rentabel sei.

2. Bürgermeister Harth und Stadtrat Keller stellen fest, dass Herr Kastner durch die Präsentation viele Informationen gegeben habe. Nun sei es sinnvoll, ein für das Baugebiet passendes Konzept zu erarbeiten.

Die Vorsitzende resümiert, die heutigen Informationen sollten zu einer Entscheidungsfindung beitragen. Wenn das Gremium sich dem Konzept einer zentralen Energieversorgung nähern könne, werde man das Institut beauftragen, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen. Erst dann könne der Stadtrat die weitere Vorgehensweise beraten und beschließen.

Fraktionsvorsitzender Christian Menig hält fest, dass die 40 Bauplätze auch in zehn Jahren möglicherweise noch nicht vollständig belegt sein könnten. Er befürchte, dass die ersten Bauwilligen zunächst die Kosten der Energieanlage für alle Bauplätze tragen müssten.

Stadtrat Müller resümiert, ohne eine Wirtschaftlichkeitsberechnung käme man an diesem Punkt zu keinem Ergebnis. Er bittet die Verwaltung, dem Gremium für dieses Baugebiet eine mögliche Warteliste von Bauwilligen vorzulegen.

Stadträtin Schneider bittet um Erläuterung, wie die Energie erzeugt werden solle, wenn nicht über Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Herr Kastner stellt klar, dass es nicht darum ginge, keine Photovoltaikanlagen zu installieren, sondern darum, diese im Verbund gemeinsam anzuschaffen. Somit müsse nicht jeder Hausbesitzer seine eigene Anlage erwerben und betreiben.

Stadtrat Adam, 2. Bürgermeister Harth sowie Fraktionsvorsitzender Hermann Menig stellen klar, dass man dem Beschluss hinsichtlich der Planung der Landschaftsarchitekten Dietz und Partner folgen und sich einer Wirtschaftlichkeitsprüfung hinsichtlich einer zentralen Energieversorgung nähern könne. Nach Vorlage dieser Daten könne man über das weitere Vorgehen im Hinblick auf eine mögliche zentrale Energieversorgung beraten.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Planung zu und befürwortet eine Wirtschaftlichkeitsprüfung hinsichtlich einer zentralen Energieversorgung für dieses Wohnbaugebiet.

mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 1

45 Umbau der Kreuzung B 8/Staatsstraße 2299 (Südring)

(Bei Behandlung dieses Tagesordnungspunktes sind Frau Dr.-Ing. Julia Sauer und Herr Niko Schwarz vom Staatlichen Bauamt Würzburg sowie Herr Steenken und Herr Breitenbach vom Ingenieurbüro ISB-Ingenieure anwesend.)

Zu Beginn der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes stellt die Vorsitzende die Frage nach Fortführung der Sitzung, da es bereits kurz vor 22.00 Uhr sei. Aus dem Gremium gibt es keinen Antrag auf Vertagung und Fortführung der Sitzung am Freitag.

Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Würzburg, hat als Straßenbaulastträger für die Planung zum Umbau der Kreuzung B 8/Staatsstraße 2299 die Ingenieurgesellschaft SB mbH aus 63925 Laudenbach beauftragt.

Zuletzt wurde die Planung in der Stadtratssitzung vom 25.10.2018 vom Ing.-Büro ISB und dem Staatlichen Bauamt Würzburg erläutert.

In der Stadtratssitzung wurde vom Gremium gewünscht, dass weitere Varianten planerisch untersucht werden sollen.

Für eine Variante mit Ampelschaltung sollte auf jeden Fall eine Rechtseinbiegespur (von Triefenstein kommend in Richtung Würzburg) eingeplant werden. Ebenfalls sollen für diese Variante die Fußgängerüberwege, die Ampeltaktung, der Platzbedarf, die Dreiecksinseln sowie die Positionierung der Bushaltestellen angepasst werden.

Eine Variante mit einem Kreisell sollte ebenfalls untersucht werden. Zu einer Kreisverkehrslösung hat sich das Staatliche Bauamt Würzburg bereits in der Sitzung am 25.10.2018, aufgrund der niedrigen Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit, kritisch geäußert.

Das Staatliche Bauamt Würzburg wird die Ergebnisse der Untersuchungen in der Stadtratssitzung am 21.02.2019 vorstellen.

Die Zustimmung der Stadt Marktheidenfeld zur Vereinbarung für den „Umbau der Kreuzungsanlage Bundesstraße 8/Staatsstraße 2299/Ortsstraße „Äußerer Ring“ in der Gemarkung Marktheidenfeld ist für die weitere Planung und Ausschreibung notwendig.

Die vollständige Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Marktheidenfeld ist als Anhang beigefügt und berücksichtigt die Variante mit der Ampelschaltung sowie die zusätzlichen Rechtsabbiegespur in Richtung Würzburg.

Gemäß der beigefügten Vereinbarung vom 20.12.2018 betragen die vorläufigen Gesamtkosten für den Straßenbau inklusive Ampelanlage ohne Grunderwerb und Vermessung ca. 1.087.000,00 €. Anteilmäßig trägt die Stadt Marktheidenfeld ca. 250.000,00 € aus den Gesamtkosten sowie 10 % Verwaltungskosten (25.000,00 €). Die Kosten für die Straßenbeleuchtung betragen ca. 35.000,00 € und sind zu 100 % von der Stadt Marktheidenfeld zu übernehmen. Die Stadt Marktheidenfeld übernimmt auch die Gesamtkosten (ca. 165.000,00 €) für die Planung und Umsetzung der Wasserversorgung in diesem Bereich. Ein Wasserleitungsringschluss wird hier neu erstellt.

Fr. Dr.-Ing. Sauer führt anhand einer Präsentation in den Sachstand ein.

Historie & Planungsziele

Grundsätze: Verkehrssicherheit, Leistungsfähigkeit

- Anliegen von betroffenen Bürgern: Vollständige Signalisierung des Schulwegs
StBA: 2-3 Anfragen pro Jahr
Polizei: 2-3 Anfragen pro Jahr

1. Planungsziel: Verkehrssicherheit

- Geplante Verlegung der Bundesstraße B 8 über den äußeren Ring
Entlastung des Ortskerns
- Maßnahmen zur Verlagerung des Verkehrs
Verlängerung der Rechtsabbiegespur in den äußeren Ring
Entsprechende Schaltung der Lichtsignalanlage

2. Planungsziel: Leistungsfähigkeit

Die Leistungsfähigkeit sei bei beiden Varianten (Ampelanlage sowie Kreisverkehr) gleich. Während einer Umleitungssituation sei die Leistungsfähigkeit eines Kreisverkehrs jedoch nicht mehr gegeben.

Verkehrssicherheit

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

Auf der Bundes- und der Staatsstraße/Äußerer Ring jeweils ca. 10.000 Kfz/24 Std.

Spitzenstunde ca. 1.000 Kfz/h

alle 3-4 Sekunden ein Fahrzeug

R-FGÜ - Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen

Einsatzbereich bis 750 Kfz/h > oberhalb sind in der Regel Lichtzeitanlagen erforderlich

Barrierefreiheit

Für Sichtbehinderte sei die Querung einer Straße mittels Lichtzeitanlage in Verbindung mit einem akustischen Signal die sicherste Lösung.

Schulwegsicherheit

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Umleitungsstrecke der Autobahn über diesen Knotenpunkt, sei die Querung mittels Lichtzeichenanlage am sichersten.

Umleitungsstrecke Autobahn

Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen auf der A 3 ca. 60.000 Kfz/24 Std.

Umleitungssituation: ca. 30.000 Kfz/24 Std. zusätzlich im Knotenpunkt

Dominanter Strom durch Umleitung

- Lichtsignalanlage: Steuerung der Ströme möglich
 - Kreisverkehr: Restliche Fahrbeziehungen werden unterdrückt
Je kürzer die Zeitlücken zwischen zwei Fahrzeugen zum Einbiegen, desto größer ist das Unfallrisiko.
-
- Verkehrssicherheitsproblem beim Kreisverkehr!

Verkehrssicherheit:

Keine sichere Querung für Fußgänger- und Radverkehr!

Widerspricht 1. Planungsziel: Verkehrssicherheit

Bei Rückstauungen keine Steuerungsmöglichkeit für den Verkehr.

Stellungnahme Polizei

„Diese Kreuzung ist schon seit vielen Jahren ein Thema. Vor allem weil die Querung der Abbiegespur von Würzburg kommend, im Augenblick völlig ungesichert für Fußgänger oder Radfahrer ist. Das ist ein sehr frequentierter Schulweg, weil alle Kinder aus dem Wohngebiet am Südring diese Kreuzung überqueren. Ein Wunder, dass sich dort noch kein Unfall ereignet hat. Auch die Querung am Erlenbach an der St 2299/Südring in die Innenstadt ist durch Fußgänger und Radfahrer sehr rege beansprucht. Das ist auch eine große Gefahrenstelle und sollte im Rahmen eines Ausbaues durch einen Fußgängertunnel o. ä. entschärft werden.

Ein KVP bringt meiner Erfahrung nach nur etwas für den Fahrzeugverkehr. Abgesenkte Bordsteine mit Verkehrsinseln für den Rad- und Fußgängerverkehr bringen mehr Gefahren als Sicherheit für diese. Die unmotorisierten VT haben zwar Vorrecht, aber täglich ist an anderen KVP's zu beobachten, dass der Fahrzeugverkehr da sehr rücksichtslos ist.

Eine LZA gesteuerte Vorfahrtsregelung bringt mehr Sicherheit für die unmotorisierten Verkehrsteilnehmer.“

Stellungnahme Landratsamt

Untere Straßenverkehrsbehörde und Schulwegbeauftragter

„Wir sehen die von der Stadt Marktheidenfeld im Hinblick auf den Umbau der Kreuzung präferierte Lösung – Kreisverkehr – im Hinblick auf die Fußgänger-Sicherheit als kritisch an. Gerade dieser Bereich ist stark von Schulkindern frequentiert, deren Sicherheit sollte oberste Priorität eingeräumt werden.

Nach unserer Auffassung kann dies hier nur durch den Einsatz einer Lichtzeichenanlage geregelt werden.“

Als Lösung stellt Frau Dr.-Ing. Sauer die durch eine Lichtzeichenanlage gesteuerte Variante detailliert vor.

- Verkehrssicherheit insbesondere für Kinder, alte Menschen und Menschen mit Behinderung
- Leistungsfähigkeit

Sie geht auch auf die vom Gremium angeregte Möglichkeit einer Rechtseinbiegespur vom Südring (St 2299) her kommend ein:

- aufgrund fehlender Einfädelspur nur Berücksichtigung von 2-3 Autos bei Rot
- weitere Querungsstelle für Fußgänger
längere Wartezeiten
Komfortverlust

- Lage der Bushaltestelle auf dem Südring vor der Fußgängerampel am Geh- und Radweg und vor dem Bauwerk

Eine teilweise kontroverse Diskussion zwischen Gremium und den anwesenden Referenten des staatlichen Bauamts schließt sich an. Die verschiedenen Varianten einer Ampelanlage mit und ohne Rechtsabbiegespur und den entsprechenden Querungshilfen sowie Größe und Leistungsfähigkeit eines Kreisverkehrs werden ausführlich besprochen, insbesondere hinsichtlich der Umleitungssituation im Fall eines Staus auf der Autobahn. Einig ist man sich, dass nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, insbesondere Schulkinder, möglichst sicher die Kreuzung passieren sollen. Die Situation an den Bushaltestellen sowie ein eventueller Kauf von Flächen von privater Seite sind ebenfalls Diskussionsinhalte.

Frau Dr.-Ing. Sauer stellt klar, dass das staatliche Bauamt der Errichtung eines Kreisverkehrs keinesfalls nähertreten werde. Somit sei die vom Gremium erbetene Kostenberechnung nicht erforderlich.

Aus dem Gremium wird die derzeit fehlende Beleuchtung an der Bushaltestelle Richtung Würzburg angesprochen.

Bezüglich der Rückfrage hinsichtlich eines Bauzeitenplanes wird seitens des staatlichen Bauamtes festgehalten, dass nach Beschlussfassung im Gremium mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse begonnen werden könne. Frau Dr.-Ing. Sauer geht von einer Fertigstellung bis Ende 2019 aus, Herr Breitenbach hält eine Fertigstellung erst im Jahr 2020 für realistischer.

Beschluss:

Der vorliegenden Planung und der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg für die Variante Lichtzeichenanlage wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 10

Der Variante „Ampelschaltung mit einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur in Richtung Würzburg“ wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 10 Nein 12

46 Erledigungsbericht Rechnungsprüfung für das Jahr 2017

Der Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung zur Jahresrechnung 2017 wurde am 11.10.2018 vom Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses vorgetragen.

Die Anregungen des Berichtes für das Jahr 2017 wurden bzw. werden von der Verwaltung umgesetzt.

- **Zeitnahe Datenübergabe der erfassten Leistungen des Bauhofes**

Wie schon im Erledigungsbericht zur Jahresrechnung 2016 erläutert, erfolgt die Erfassung der Leistungen des Bauhofes im Bauhofprogramm mittlerweile problemlos.

Durch den Erlass der Dienstanweisung zur Datenübermittlung an Sachgebiet 30 vom 23.10.2018 erfolgt die detaillierte Verbuchung der Bauhofleistungen bis spätestens zum 15. des Folgemonats.

- **Erweiterung der Überwachung des fließenden Verkehrs**
 Auf Grundlage des vorgelegten Leistungsverzeichnisses der NWS Sicherheitsservice GmbH, Nürnberg ist eine Ausweitung der Überwachung in den Abendstunden bzw. an den Wochenenden grundsätzlich möglich.
 Als Zusatzkosten entstehen zwischen 20 Uhr und 6 Uhr werktags und an Wochenenden 4,50 Euro pro Überwachungsstunde, an gesetzlichen Feiertagen 11,50 Euro pro Überwachungsstunde.
 Mittlerweile wurde der Auftrag der NWS Sicherheitsservice GmbH um 5 Stunden zur Überwachung in den Abendstunden und an Wochenenden erhöht.
- **Vergabe- und Zuteilungskonzept für die Bannerwände**
 Ab dem 01.01.2019 werden nur noch die festgelegten Normgrößen 3 x 1 m an den Bannerwänden zugelassen. Die Überprüfung erfolgt durch den Bauhof.
 Angebote für die Einrichtung einer Online-Vergabe werden aktuell angefordert.
- **Abrechnung der Laurenzi-Messe**
 Ab der Laurenzi-Messe 2019 werden alle Leistungen direkt an den Auftragnehmer verrechnet. Eine Weiterverrechnung durch die Stadt Marktheidenfeld erfolgt nicht mehr.
 Das Thema „Ausgabe von Freimarken“ wurde bereits in einer Sitzung des Festausschusses behandelt. Die Ausgabe der Freimarken erfolgt 2019 nicht wie bisher per Post, sondern wird direkt vor Ort erfolgen.
 Die Verträge der Gastronomiestände für die Laurenzi-Messe 2019 wurden überprüft und bereits entsprechend angepasst.
- **Nutzung von Dienstwägen**
 Die Regelung der Dienstwägen bleibt aktuell so bestehen. Durch die entsprechenden Abteilungsleiter kann in begründeten Ausnahmefällen anlassbezogen eine Sonderregelung getroffen werden.
- **Einführung eines Rufumleitungsmanagements**
 Um eine bessere Erreichbarkeit der Verwaltung gewährleisten zu können, wird ein Rufumleitungsmanagement erarbeitet. Bei Abwesenheit eines Mitarbeiters wird darauf geachtet, dass eine Rufumleitung eingerichtet ist sowie dem Anrufer ein Rückruf angeboten wird.
- **Umstellung der Buchführung von Kameralistik auf Doppik**
 Die Buchführung der Stadt Marktheidenfeld soll durch betriebswirtschaftliche Elemente ergänzt werden (erweiterte Kameralistik). Im Jahr 2018 wurde mit der Einführung der Anlagenbuchhaltung bei den Stadtwerken begonnen. Die Überprüfung und Aufnahme gestaltet sich sehr zeitaufwendig, sodass die Einarbeitung des Anlagevermögens der Stadtwerke wahrscheinlich noch bis ca. Mitte 2019 andauern wird. Danach kann mit der Aufnahme des Anlagevermögens der Stadt Marktheidenfeld begonnen werden.
 Als nächster Schritt ist die Einführung einer flächendeckenden Kosten- und Leistungsrechnung angedacht.
 Die Neuregelung des § 2 b Umsatzsteuergesetz sowie die Einführung und Verarbeitung der E-Rechnung müssen zusätzlich im Jahr 2019 bzw. 2020 umgesetzt werden.
- **Architekten- und Ingenieurwettbewerb bei Bauprojekten**
 Die Bauverwaltung wird künftige Hochbaumaßnahmen über 1,5 Millionen Euro dem Stadtrat als Architektenwettbewerb zur Beschlussfassung vorlegen. Tiefbaumaßnahmen (mit Ausnahme von Straßenbaumaßnahmen) mit Kosten über 800.000 Euro werden als Ingenieurwettbewerb ausgearbeitet und ebenso dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

- **Ausstellungen im Franck-Haus – Vorschlag über die Kostenbeteiligung der Künstler**

Beteiligung aktuell	Vorschlag Beteiligung künftig
Unkostenbeitrag für Künstler/ Künstlergruppen 100,00 Euro	Unkostenbeitrag Künstler 100,00 Euro Unkostenbeitrag Künstlergruppen 200,00 Euro
Provision von 10 % bei Verkauf von Kunstwerken	Provision von 10 % bei Verkauf von Kunstwerken
Versicherungen für die Ausstellungen werden durch die Stadt getragen	Bei Versicherungen über einen Betrag von 100,00 Euro werden die Mehrkosten von dem jeweiligen Künstler übernom- men
Transportkosten werden durch den jewei- ligen Künstler übernommen (außer in begründeten Ausnahmefällen)	Transportkosten werden durch den jewei- ligen Künstler übernommen (außer in begründeten Ausnahmefällen)
Aufsichtsdienste durch städtisches Per- sonal	Übernahme von Aufsichtsdiensten auch durch die Künstler selbst

- **Übersicht über die städtischen Gebühren im Vergleich mit umliegenden Städten und Gemeinden**

Die Übersicht über die städtischen Gebühren wurde zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2019 vorgelegt. Der Prüfauftrag aus den Haushaltsreden über evtl. Gebührenanpassungen wird Ende März/Anfang April mit Stadtrat behandelt.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Stadtrat Oswald, bedankt sich auch im Namen des Gesamtstadtrates für den Vortrag der Kämmerin. Er stellt klar, es sei sehr erfreulich, dass die Anregungen des Rechnungsprüfungsausschusses aufgegriffen worden seien.

Stadtrat Wolfgang Hörnig bittet darum, in einer der kommenden Sitzung des Ausschusses für Messe und Märkte eine Übersicht über die gegenüber den Firanten abgerechneten Gebühren vorzulegen.

Stadtrat Braun bittet um Erläuterung, ob für die Umstellung zur Doppik bereits ein Programm gekauft worden sei.

Die Kämmerin erläutert, das genutzte Kassenprogramm „MPS“ könne problemlos von der jetzigen Kameralistik auf Doppik umgeschaltet werden. Der Kauf eines zusätzlichen Programmes sei nicht erforderlich.

47 Errichtung einer Schutz- und Informationshütte

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Tourismus und Kultur am 25.09.2018 wurde das Projekt der „Liaison entre actions de développement de l'économie rurale“ (LEADER-Projekt) „Schutz- und Inföhütte im Naturpark Spessart“ vorgestellt.

Der Naturpark Spessart e. V. hat in Zusammenarbeit mit zahlreichen regionalen Partnern (Spessartbund, Spessart-Mainland, Bayerische Staatsforsten (BaySF), Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Karlstadt) ein Projekt für die Errichtung von neuen Schutz- und Inföhütten vorbereitet. Ein Prototyp wurde bereits bei Waldaschaff errichtet. Die einheitlich und hochwertig gestalteten Holzhütten sollen an Kreuzungspunkten von Wander- und Radwegen errichtet werden. Sie sind für Gruppen bis zu 16 Personen ausgelegt.

Erholungssuchende finden hier Schutz vor schlechter Witterung und attraktive Rastmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Informationstafeln bieten auf den Hüttenstandort individuell abgestimmte Tourenvorschläge und Orientierungsmöglichkeiten. Mit den Hütten wird

das Angebot für Freizeitnutzer und Erholungssuchende im Naturpark nochmals deutlich aufgewertet.

Projektbestandteile:

- Bau und Errichtung einer Schutz- und Infohütte
- im typischen fränkischen Fachwerkstil mit Biberschwanz-Ziegeln
- Inneneinrichtung mit Tischen und Bänken für bis zu 16 Personen
- Außenbank überdacht für zwei Personen
- Außensitzgruppe für acht Personen
- Informationstafel mit Hinweisen zur Region und Wandervorschlägen
- Vogelnistkasten am Dachfirst

Für den Bau der Schutz- und Infohütten sollen öffentliche Zuschüsse gemäß der LEADER-Förderrichtlinie beantragt werden. Die Bruttogesamtkosten werden voraussichtlich 19.300,00 € pro Hütte betragen. Abzüglich LEADER-Förderung verbleibt ein Eigenanteil pro Hütte in Höhe von ca. 8.000,00 €, der von dem Projektträger und den am Projekt beteiligten Mitgliedsgemeinden aufzubringen ist. Projektträger ist der Naturpark Spessart e. V. stellvertretend für seine Mitgliedsgemeinden. Marktheidenfeld ist Mitglied im Naturpark Spessart. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2019 eingestellt.

Die Vorbereitung des Baugrunds ist nicht in den Kosten enthalten (z. B. Fällen von Bäumen, Nivellierung des Geländes).

In der Sitzung des Ausschusses am 25.09.2018 wurde seitens der Verwaltung in Abstimmung mit dem Naturpark Spessart ein Standort am Kulturweg 3 oberhalb von Zimmern vorgeschlagen. Seitens des Ausschusses wurde gebeten, als Alternative einen Standort oberhalb von Marienbrunn, gelegen am Kulturweg 2, zu prüfen.

Beide Standorte sind im Eigentum der Stadt Marktheidenfeld und auch seitens des Naturpark für geeignet erklärt worden.

Fraktionsvorsitzender Wagner möchte für die Errichtung der Schutzhütte auf der Gemarkung Marienbrunn werben. Im Bereich Marienbrunn gäbe es keinerlei Schutz für Radfahrer oder Wanderer. Ein Naturbiotop liege in unmittelbarer Nähe zum avisierten Standort. Mehrere Marienbrunner Bürger würden sich zudem seit Jahren ehrenamtlich um Installationen von beispielsweise Insektenhotels im Bereich des möglichen künftigen Standortes kümmern.

Fraktionsvorsitzender Christian Menig berichtet, in der Fraktionsvorsitzenden-Besprechung habe man über beide Standorte, Marienbrunn und Zimmern, diskutiert. Man habe sich darauf verständigt, zunächst eine Hütte in Zimmern, im kommenden Jahr eine Hütte in Marienbrunn aufzustellen.

Dem pflichtet Fraktionsvorsitzender Hermann Menig bei.

Stadtrat Keller spricht sich für den Standort in Marienbrunn aus. Die Wanderwege in Marienbrunn seien stärker frequentiert als in Zimmern.

Beschluss:

Die Stadt Marktheidenfeld unterstützt das LEADER-Projekt „Schutz- und Infohütten im Naturpark Spessart“ und beteiligt sich mit einer Hütte in Zimmern. Für das kommende Haushaltsjahr wird eine Hütte für Marienbrunn vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Kofinanzierung gemäß Finanzierungsplan zur Verfügung gestellt.

Etwaige Fehlbeträge im Betrieb und Unterhalt werden im Haushalt der Stadt Marktheidenfeld ausgeglichen.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 7

48 Neubesetzung der Ausschüsse

Stadtrat Keller hat seinen Austritt aus der Stadtratsfraktion der Freien Wähler öffentlich gemacht. Der Fraktionsvorsitzende Wagner hat dies der Stadtverwaltung gegenüber bestätigt. Stadtrat Keller bleibt fraktionsloses Mitglied im Stadtrat.

Stadtrat Keller verliert somit sämtliche Sitze in den Ausschüssen als Mitglied oder Vertreter. Dies ist durch den Stadtrat zu beschließen.

Im Mittelschulverband bleibt er Stellvertreter, weil nach Art. 31 Abs. 4 KommZG keine Abberufung erfolgt.

Durch den Austritt von Stadtrat Keller hat sich das Stärkeverhältnis im Stadtrat verändert wie folgt:

Freie Wähler:	9 Sitze
CSU:	9 Sitze
SPD:	5 Sitze
Stadtrat Keller:	1 Sitz

Die Erste Bürgermeisterin ist hier nicht mitzurechnen.

Eine Veränderung der Sitzverteilung in den Ausschüssen erfolgt allerdings nach der Neuberechnung nicht.

Nachdem Stadtrat Keller aus den Ausschüssen ausscheidet, sind die Ausschüsse neu zu besetzen. Das Vorschlagsrecht hat die Stadtratsfraktion der Freien Wähler. Der Fraktionsvorsitzende Wagner hat einen entsprechenden Vorschlag vorgelegt.

Die Sitzordnung im Stadtrat wurde bereits in der Sitzung am 07.02.2019 angepasst.

Die Ausschüsse sollen wie folgt umbesetzt werden:

- Bau und Umweltausschuss
Ordentliches Mitglied: Müller Michael
1. Stellvertreter: Bernstein Tobias
2. Stellvertreter: Gillmann-Bils Bärbel

Ordentliches Mitglied: Rauh Gerd
1. Stellvertreter: Reidelbach Werner
2. Stellvertreter: Braun Reinhold

Ordentliches Mitglied: Hamberger Andrea
1. Stellvertreter: Wagner Burkhard
2. Stellvertreter: Reidelbach Werner
- Finanz-, Wirtschafts- und Werkausschuss
Ordentliches Mitglied: Müller Michael
1. Stellvertreter: Gillmann-Bils Bärbel
2. Stellvertreter: Reidelbach Werner

Ordentliches Mitglied: Braun Reinhold

1. Stellvertreter: Rauh Gerd
2. Stellvertreter: Hörnig Joachim

- Personalausschuss

Ordentliches Mitglied: Hamberger Andrea

1. Stellvertreter: Wagner Burkhard
2. Stellvertreter: Müller Michael

- Jugend-, Familien-, Senioren- und Schulausschuss

Ordentliches Mitglied: Bernstein Tobias

1. Stellvertreter: Müller Michael
2. Stellvertreter: Braun Reinhold

- Ehrenkuratorium

Ordentliches Mitglied: Wagner Burkhard

1. Stellvertreter: Bernstein Tobias
2. Stellvertreter: Reidelbach Werner

Ordentliches Mitglied: Müller Michael

1. Stellvertreter: Gillmann-Bils Bärbel
2. Stellvertreter: Hörnig Joachim

- Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Tourismus und Kultur

Ordentliches Mitglied: Bernstein Tobias

1. Stellvertreter: Rauh Gerd
2. Stellvertreter: Hamberger Andrea

- Ausschuss für Messe und Märkte

Ordentliches Mitglied: Reidelbach Werner

1. Stellvertreter: Müller Michael
2. Stellvertreter: Hamberger Andrea

- Rechnungsprüfungsausschuss

Ordentliches Mitglied: Hamberger Andrea

1. Stellvertreter: Wagner Burkhard
2. Stellvertreter: Reidelbach Werner

Beschluss:

1. Stadtrat Keller wird aus sämtlichen Ausschüssen als Mitglied oder Vertreter abberufen.

2. Die Ausschüsse werden entsprechend des Vorschlags der Freien Wähler neu besetzt.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

49 Anfragen

49.1 Sanierung Baumhofstraße, Sachstand

Stadtrat Keller erinnert an die Verzögerungen bei der Ausführung der Sanierungsmaßnahme in der Baumhofstraße. Er sei von Anwohnern darauf angesprochen worden, ob bekannt sei, wie lange die Maßnahmen noch andauern würden.

Die Gesamtmaßnahme werde voraussichtlich zum Jahresende 2019 beendet, hält Bauamtsleiter Chesauan fest.

Auf nochmalige Rückfrage von Stadtrat Keller erläutert Herr Chesauan, dass dies auch für die Maßnahme im oberen Teil der Baumhofstraße gelte.

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder schließt um 22:45 Uhr die öffentliche 04. Sitzung des Stadtrates.

Helga Schmidt-Neder
Erste Bürgermeisterin

Sabine Laumeister
Schriftführer/in